

74
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2045
(NỘI DUNG TẠI CÁC VỊ TRÍ THÀNH LẬP KHU THƯƠNG MẠI TỰ DO
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG)



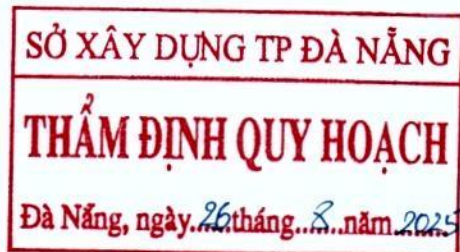
Đà Nẵng, năm 2025

BÁO CÁO NỘI DUNG VÀ KẾ HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2045 (NỘI DUNG TẠI CÁC VỊ TRÍ THÀNH LẬP KHU THƯƠNG MẠI TỰ DO THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG)

1. Cơ quan phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Kèm theo Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 22/08/2025

2. Cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH / SỞ XÂY DỰNG TP. ĐÀ NẴNG



Kèm theo Thông báo số 08/TB-HĐTĐ ngày 30/7/2025

Kèm theo Báo cáo số 2529/BC-SXD ngày 14/08/2025

3. Cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG



Kèm theo Tờ trình số 2121/TTr-BQL ngày 11/08/2025

4. Đơn vị tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG



Nguyễn Phúc Thọ

MỤC LỤC

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	2
1. Lý do và sự cần thiết	2
2. Quan điểm	3
3. Mục tiêu.....	3
II. CÁC CĂN CỨ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH	3
1. Cơ sở pháp lý	3
2. Tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan:	7
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ SỰ ĐỒNG BỘ, HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH	36
1. Phân tích, đánh giá sự đồng bộ, tính liên tục của quy hoạch	36
2. Phân tích, đánh giá sự đồng bộ, tính liên tục của hệ thống hạ tầng kỹ thuật	38
3. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ	48
4. Hiệu quả của việc điều chỉnh cục bộ.....	49
V. CÁC GIẢI PHÁP XỬ LÝ CÁC VẤN ĐỀ PHÁT SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ..	49
1. Các giải pháp rà soát quy hoạch:.....	49
2. Giải pháp bổ sung cây xanh sử dụng công cộng:.....	50
3. Các giải pháp quản lý, điều hành Khu thương mại tự do	50
4. Các giải pháp tái định cư và nhà ở xã hội:.....	53
5. Các giải pháp giải phóng mặt bằng.....	54
6. Các giải pháp đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm, tạo sinh kế đảm bảo an sinh xã hội cho người dân.....	55
VI. LỘ TRÌNH, KẾ HOẠCH THỰC HIỆN	56
VII. CƠ CHẾ PHỐI HỢP LIÊN NGÀNH	59
1. Nguyên tắc phối hợp:.....	59
2. Trách nhiệm của các bên:.....	59
3. Hình thức phối hợp	61
VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	61
1. Kết luận	61
2. Kiến nghị	61
IX. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	64
1. Tiến độ thực hiện.....	64
2. Tổ chức thực hiện.....	64

BÁO CÁO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (Nội dung tại các vị trí thành lập Khu Thương mại tự do Đà Nẵng)

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Lý do và sự cần thiết

Căn cứ Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26/6/2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng, tại Điều 1 có nội dung thành lập Khu thương mại tự do Đà Nẵng, tại Điều 13 đã quy định cụ thể chức năng, ranh giới địa lý xác định, thí điểm các cơ chế, chính sách nhằm mục tiêu thu hút đầu tư, tài chính, thương mại, du lịch và dịch vụ chất lượng cao. Trong đó, các chức năng bao gồm khu sản xuất, trung tâm logistic, khu thương mại – dịch vụ và các loại hình khu chức năng khác theo quy định của pháp luật.

Tại điểm b khoản 3 Điều 13 nêu trên, căn cứ Quyết định thành lập, điều chỉnh, mở rộng ranh giới Khu thương mại tự do Đà Nẵng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, UBND thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Thành phố trong ranh giới Khu thương mại tự do Đà Nẵng đảm bảo đồng bộ sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị thành phố Đà Nẵng thực hiện theo thẩm quyền, trình tự, thủ tục được quy định tại Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Trên cơ sở nội dung Thông báo số 580/TB-VPCP ngày 31/12/2024 của Văn phòng Chính phủ tại Phiên họp lần thứ nhất Ban chỉ đạo thực hiện Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26/6/2024 giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định thành lập Khu Thương mại Tự do. Ngày 24/01/2025, UBND thành phố có Tờ trình số 24/TTr-UBND gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình phê duyệt Đề án thành lập Khu thương mại tự do Đà Nẵng.

Ngày 13/6/2025, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 1142/QĐ-TTg thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng với quy mô khoảng 1.881ha, gồm 7 vị trí và mục tiêu, định hướng phát triển các khu chức năng gồm khu chức năng sản xuất – logistics, khu chức năng thương mại – dịch vụ và khu công nghiệp công nghệ số, công nghệ thông tin và đổi mới sáng tạo và các khu chức năng khác.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 4 Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13/6/2025 nêu trên, Thủ tướng Chính phủ giao UBND thành phố Đà Nẵng chủ trì tổ chức lập, điều chỉnh, phê duyệt quy hoạch có liên quan. Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 (gọi tắt là QHC359) chưa có định hướng quy hoạch các nội dung liên quan đến Khu Thương mại tự do. Vì vậy, việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng tại các vị trí thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng là cấp thiết nhằm đảm bảo sự đồng bộ, làm cơ sở triển khai các cấp độ quy hoạch thấp hơn, xác định dự án, thu hút đầu tư, góp phần thúc đẩy phát triển đô thị, chuẩn bị cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

Các nội dung nêu trên phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024: “Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia hoặc có sự điều chỉnh của quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ cao hơn làm thay đổi nội dung quy hoạch đã được phê duyệt”.

2. Quan điểm

- Việc điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng phải bảo đảm theo quy định pháp luật; đáp ứng được yêu cầu thực tế.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập, đảm bảo không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị phải xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh; bảo đảm tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung đô thị trên cơ sở phân tích, làm rõ các nguyên nhân dẫn đến việc phải điều chỉnh; hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh; các giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch.

- Bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

3. Mục tiêu

- Tuân thủ mục tiêu, định hướng phát triển chủ yếu của Khu Thương mại tự do Đà Nẵng tại Điều 13 Nghị quyết số 136/2024/QH15 của Quốc hội, Điều 2 Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung làm cơ sở cụ thể hóa trong bước lập đồ án quy hoạch phân khu, xác định dự án, thu hút đầu tư, góp phần thúc đẩy phát triển đô thị, chuẩn bị cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

II. CÁC CĂN CỨ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Cơ sở pháp lý

- Nghị quyết số 43-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Bộ Chính trị (khóa XII) về xây dựng và phát triển thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng;

- Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

- Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2045;

- Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung phân bố dân số tại một số phân khu trên địa bàn quận Liên Chiểu và huyện Hòa Vang);

- Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà

Năng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung khu vực Cảng biển Liên Chiểu và Làng Vân);

- Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (một số nội dung về sử dụng đất tại khu vực phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông);

- Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (một số nội dung về sử dụng đất tại khu vực các phân khu: Công nghệ cao, Đô thị Sườn đồi, Đồi mới sáng tạo, Ven vịnh Đà Nẵng, Cảng biển Liên Chiểu, Trung tâm lõi xanh);

- Quyết định số 2141/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà);

- Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (tại Khu phức hợp thương mại và dịch vụ sân vận động Chi Lăng và Khu liên hợp thể dục thể thao Hòa Xuân);

- Quyết định số 1888/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (Khu vực Đông Nam đài Tưởng niệm và khu vực hồ Đồng Nghệ);

- Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt dự toán chi phí lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung tại các vị trí thành lập Khu Thương mại tự do Đà Nẵng);

- Thông báo số 6/TB-HĐ ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng Tư vấn về Kiến trúc thành phố Đà Nẵng Kết luận Hội đồng Tư vấn về Kiến trúc thành phố Đà Nẵng tại cuộc họp nghe báo cáo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung tại các vị trí thành lập Khu Thương mại tự do thành phố Đà Nẵng);

- Thông báo số 08/TB-HĐTĐ ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị Kết quả thẩm định hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung tại các vị trí thành lập Khu Thương mại tự do thành phố Đà Nẵng);

- Công văn số 1358/SXD-QHKT&PTĐT ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc liên quan đến việc lập quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch

chung thành phố trong ranh giới Khu thương mại tự do;

- Công văn số 4016/UBND-SXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố về việc triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng liên quan việc thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng;

- Kế hoạch số 07/KH-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2025 của UBND thành phố triển khai thực hiện Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ về thành lập Khu thương mại tự do Đà Nẵng

- Công văn số 1669/SXD-QHKT&PTĐT ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến Bộ Xây dựng về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng – nội dung các vị trí thành lập Khu thương mại tự do;

- Công văn số 749/UBND-SXD ngày 31 tháng 7 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc có ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng – nội dung các vị trí thành lập Khu thương mại tự do;

- Công văn số 8134/BXD-QHKT ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc có ý kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng (tại các vị trí thành lập Khu thương mại tự do);

- Văn bản số 363/2025/CV/BNC ngày 12 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần dịch vụ Cáp treo Bà Nà về việc liên quan lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung các vị trí thuộc Khu Thương mại tự do);

- Văn bản số 70/UBND-KT ngày 14 tháng 7 năm 2025 của UBND xã Bà Nà về việc liên quan đến lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung các vị trí thuộc Khu Thương mại tự do) – Kèm theo Biên bản xác nhận kết thúc lấy ý kiến cộng đồng dân cư ngày 7 tháng 8 năm 2025;

- Văn bản số 411/2025/CV-SDN/KTXD ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng về việc lấy ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung các vị trí thuộc Khu Thương mại tự do);

- Thông báo số 107/TB-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2025 của UBND phường Liên Chiểu về việc lấy ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung các vị trí thuộc Khu Thương mại tự do) – Kèm theo Biên bản xác nhận kết thúc lấy ý kiến cộng đồng dân cư ngày 7 tháng 8 năm 2025;

- Văn bản số 84/UBND-KT ngày 21 tháng 7 năm 2025 của UBND xã Hòa Vang về việc lấy ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (Khu Thương mại tự do-Vị trí 7) – Kèm theo Biên

bản xác nhận kết thúc lấy ý kiến cộng đồng dân cư ngày 7 tháng 8 năm 2025;

- Văn bản số 242/UBND-KTHT&ĐT ngày 30 tháng 7 năm 2025 của UBND phường Hải Vân về việc lấy ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung các vị trí thuộc Khu Thương mại tự do) – Kèm theo Biên bản xác nhận kết thúc lấy ý kiến cộng đồng dân cư ngày 7 tháng 8 năm 2025;

- Văn bản số 57/HĐND-ĐT ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 các vị trí khu thương mại tự do;

- Văn bản số 18-CV/ĐU ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Đảng ủy Hội đồng nhân dân thành phố về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 các vị trí khu thương mại tự do.

2. Tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan:

- Hồ sơ thuyết minh, quy định quản lý và bản vẽ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2045.

- Hồ sơ Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Các bản đồ, tài liệu, hiện trạng, các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư do các cơ quan liên quan cung cấp.

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG

1. Vị trí, ranh giới, quy mô nghiên cứu điều chỉnh

a) Vị trí, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thuộc quận Liên Chiểu và huyện Hòa Vang (theo Đề án phê duyệt Khu thương mại tự do), nay thuộc phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, xã Bà Nà, xã Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Vị trí 1: nằm trên địa bàn phường Hải Vân và có phạm vi cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp chân đèo Hải Vân và đường kết nối Cảng biển Liên Chiểu;

+ Phía Nam: giáp sông Cu Đê;

+ Phía Đông: giáp Vịnh Kim Liên;

+ Phía Tây: giáp Khu công nghiệp Liên Chiểu.

Vị trí 2: nằm trên địa bàn phường Hải Vân và có phạm vi cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp dự án Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng văn và khu vực đình làng Liên Chiểu;

+ Phía Nam: giáp Khu công nghiệp Liên Chiểu và khu dân cư phía sau Vịnh Kim Liên;

+ Phía Đông: giáp khu dân cư và Khu công nghiệp Liên Chiêu;
 + Phía Tây: giáp dự án Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân.
 Vị trí 3: nằm trên địa bàn phường Hải Vân và có phạm vi cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp tuyến đường ADB Bắc Thủy Tú – Phò Nam;
 + Phía Nam: giáp sông Cu Đê;
 + Phía Đông: giáp tuyến đường tránh Nam Hải Vân;
 + Phía Tây: giáp thôn An Định.

Vị trí 4: nằm trên địa bàn phường Liên Chiêu, xã Bà Nà và có phạm vi cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp nghĩa trang Hòa Ninh và tuyến đường vành đai phía Tây;
 + Phía Nam: giáp thôn Đông Sơn và Sơn Phước;
 + Phía Đông: giáp thôn Sơn Phước và tuyến đường ĐT602;
 + Phía Tây: giáp tuyến đường vành đai phía Tây.

Vị trí 5: nằm trên địa bàn xã Bà Nà và có phạm vi cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp đất mặt nước (Suối Mør);
 + Phía Nam: giáp đất mặt nước (Suối Lạnh);
 + Phía Đông: giáp đất mặt nước (Suối Mør) và đất dịch vụ du lịch;
 + Phía Tây: giáp đất rừng sản xuất.

Vị trí 6: nằm trên địa bàn xã Bà Nà và có phạm vi cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp thôn An Sơn;
 + Phía Nam: giáp thôn Diêu Phong và thôn Trước Đông;
 + Phía Đông: giáp thôn Diêu Phong và thôn Trước Đông;
 + Phía Tây: giáp thôn Hội Phước, đường Hoàng Văn Thái và thôn Diêu Phong.

Vị trí 7: nằm trên địa bàn xã Bà Nà và xã Hòa Vang với phạm vi như sau:

+ Phía Bắc: giáp Dự án mở rộng sân golf Bà Nà và thôn Diêu Phong;
 + Phía Nam: giáp thôn Đông Lâm và thôn Hòa Hải;
 + Phía Đông: giáp thôn Diêu Phong;
 + Phía Tây: giáp thôn Phú Túc.

b) Quy mô nghiên cứu điều chỉnh: khu vực có tổng diện tích khoảng **1.881 ha**.
 Trong đó:

- Vị trí 1: có diện tích khoảng 100ha.



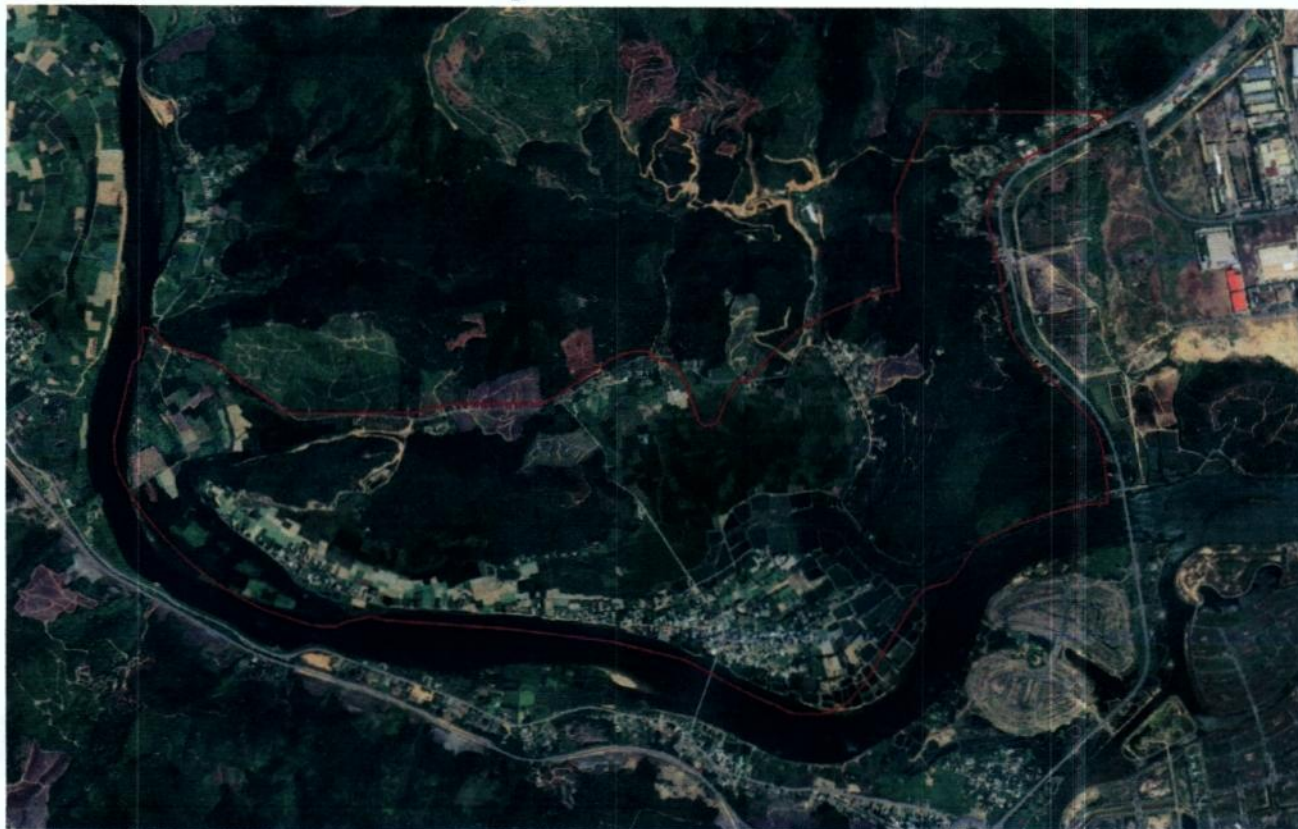
Hình 1: Hiện trạng khu vực vị trí 1

- Vị trí 2: có diện tích khoảng 77ha.



Hình 2: Hiện trạng khu vực vị trí 2

- Vị trí 3: có diện tích khoảng 500ha.



Hình 3: Hiện trạng khu vực vị trí 3

- Vị trí 4: có diện tích khoảng 559ha.



Hình 4: Hiện trạng khu vực vị trí 4

- Vị trí 5: có diện tích khoảng 90ha.



Hình 5: Hiện trạng khu vực vị trí 5

- Vị trí 6: có diện tích khoảng 154ha.



Hình 6: Hiện trạng khu vực vị trí 6

- Vị trí 7: có diện tích khoảng 401ha.



Hình 7: Hiện trạng khu vực vị trí 7

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng:

a) Vị trí 1:

- Hiện trạng dân cư, xã hội: Khu vực có khoảng 2.810 hộ với 10.671 nhân khẩu thuộc khu chức năng cảng biển. Dân cư tại khu vực tập trung với mật độ tương đối cao tại hai bên đường Nguyễn Tất Thành; khu vực dự kiến quy hoạch nằm sát bờ biển có cảnh quan tạo hình ảnh đặc trưng của khu vực đô thị ven biển.

- Hiện trạng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (ha)
1	BCS (Đất bằng chưa sử dụng)	95	4,965
2	BHK (Đất bằng trồng cây hàng năm khác)	5	0,130
3	CAN (Đất an ninh)	1	0,061
4	CLN (Đất trồng cây lâu năm)	24	1,306
5	CQP (Đất quốc phòng)	2	0,207
6	DCH (Đất chợ)	2	0,043
7	DGD (Đất giáo dục)	5	1,351

STT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (ha)
8	DGT (Đất giao thông)	138	21,591
9	DNL (Đất công trình năng lượng)	4	0,003
10	DSH (Đất sinh hoạt cộng đồng)	2	0,050
11	DSK (Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác)	1	0,002
12	DVH (Đất xây dựng cơ sở văn hóa)	5	0,140
13	DYT (Đất y tế)	1	0,062
14	NTD (Đất nghĩa trang, nghĩa địa)	16	0,147
15	NTS (Đất nuôi trồng thủy sản)	2	0,408
16	ODT (Đất ở tại đô thị)	3359	61,819
17	ONT (Đất ở tại nông thôn)	5	0,134
18	PNK (Đất phi nông nghiệp khác)	19	0,689
19	RSX (Đất rừng sản xuất)	4	0,062
20	SKC (Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp)	5	4,525
21	SON (Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối)	3	0,015
22	TIN (Đất tín ngưỡng)	1	0,022
23	TMD (Đất thương mại dịch vụ)	2	2,686
24	TON (Đất tôn giáo)	1	0,129
25	TSC (Đất xây dựng trụ sở cơ quan)	2	0,164
	Tổng	3.704	100,711

(nguồn: Báo cáo tổng hợp phê duyệt kèm theo Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng)

- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, công trình:

+ Hạ tầng giao thông: Khu vực có tuyến đường Nguyễn Văn Cừ - đường đèo Hải Vân cắt ngang qua; Cầu Liên Chiểu trên tuyến đang được sửa chữa, duy tu bảo dưỡng để đảm bảo năng lực thông hành trên tuyến. Hiện tại, tuyến vẫn đang đảm bảo được khả năng lưu thông và kết nối. Tuyến đường ven biển nối cảng Liên Chiểu

với đường Hải Vân - Túy Loan: đang xây dựng. Tuyến đường sắt Bắc Nam đi qua đèo Hải Vân: có ga đường sắt Kim Liên hiện trạng trên khu vực nghiên cứu. Ngoài ra có các tuyến đường tiếp cận khu vực: đường Tạ Quang Bửu, đường Nguyễn Phước Chu, đường bê tông dọc vịnh Kim Liên và các tuyến đường bê tông dân cư hiện trạng.

+ Hạ tầng cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu từ hệ thống lưới điện quốc gia thông qua Trạm biến áp 110kV Liên Chiểu (63+40) MVA (nằm ngoài khu vực nghiên cứu). Mạng lưới điện trung, hạ thế: Tuyến điện trung, hạ thế được bố trí dọc theo hành lang đường khu vực và các trục đường mới cấp điện cho các phụ tải.

+ Hạ tầng cấp nước: Khu vực dân cư hiện trạng sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Hải Vân, công suất thiết kế: 5.000 m³/ngđ, công suất hoạt động: 4.124 m³/ngđ.

+ Cao độ nền: Khu vực tương đối bằng phẳng, cao độ nền từ 2,41m đến 5m dốc từ khu dân cư hiện trạng về phía biển, từ Bắc xuống Nam từ Tây sang Đông. Khu dân cư hiện trạng được san nền cao hơn đường QL 1A từ 0,3m đến 0,5m.

+ Thoát nước: Phạm vi lưu vực: Giới hạn bởi các đường Nguyễn Tất Thành nối dài, đường số 4 khu công nghiệp Hòa Khánh, sông Cu Đê và quốc lộ 1A. Diện tích lưu vực 592ha. Lưu vực này thoát nước ra sông Cu Đê qua các tuyến cống thuộc dự án Khu đô thị Golden Hills đang được thi công xây dựng. Hệ thống thoát nước: Chưa được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải. Nước mưa, nước thải chảy chung trong hệ thống cống rãnh có nắp đan B600-B800 trong khu dân cư, rồi đổ về phía Nam khu vực cửa sông Cu Đê qua tuyến cống hộp 2x(2500-2000).

b) Vị trí 2:

- Hiện trạng dân cư, xã hội: khu vực không có công trình hạ tầng xã hội. Cảnh quan chủ yếu của khu vực là cảnh quan ven sườn đồi.

- Hiện trạng sử dụng đất: đa phần là đất trống khoảng 62,78 ha (do đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) và phần diện tích còn lại 16,22 ha chưa giải phóng mặt bằng, bao gồm: đất ở chiếm tỷ lệ nhỏ với diện tích khoảng 2,44 ha và các loại đất khác: Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất bằng chưa sử dụng... Cụ thể tại bảng sau:

Bảng 1. Bảng diện tích các loại đất của vị trí 2

STT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (ha)
1	BCS (Đất bằng chưa sử dụng)	13	4,239
2	CHN (Đất trồng cây hàng năm)	15	1,198
3	CLN (Đất trồng cây lâu năm)	2	0,197
4	DGT (Đất giao thông)	19	0,751
5	DRA (Đất bãi thải, xử lý chất thải)	1	0,900

STT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (ha)
6	DTL (Đất thủy lợi)	2	0,375
7	LUC (Đất chuyên trồng lúa nước)	35	1,712
8	ODT (Đất ở tại đô thị)	59	2,448
9	PNK (Đất phi nông nghiệp khác)	4	1,280
10	SKC (Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp)	1	0,135
11	SKK (Đất khu công nghiệp)	3	62,780
12	SON (Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối)	9	2,453
Tổng		163	78,4683

(nguồn: Báo cáo tổng hợp phê duyệt kèm theo Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng)

- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, công trình:

+ Hạ tầng giao thông: Vị trí nghiên cứu phía Đông tiếp giáp với đường Nguyễn Văn Cừ, đây là tuyến kết nối chính của khu vực với hệ thống giao thông khu vực. Phía Tây gần với tuyến đường Nam Hải Vân – Túy Loan.

+ Hạ tầng cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu từ hệ thống lưới điện quốc gia thông qua Trạm biến áp 110kV Liên Chiểu (63x40)MVA (nằm trong khu vực nghiên cứu). Mạng lưới điện trung, hạ thế: Tuyến điện trung, hạ thế được bố trí dọc theo hành lang đường khu vực và các trục đường mới cấp điện cho các phụ tải.

+ Hạ tầng cấp nước: Khu vực hiện trạng đa phần là đất trống, chưa có dân cư sinh sống nên chưa đầu nối hệ thống cấp nước. Tuy nhiên cạnh khu vực có nhà máy nước Hải Vân, công suất thiết kế: 5.000 m³/ngđ, công suất hoạt động: 4.124 m³/ngđ.

+ Cao độ nền: Khu vực tương đối bằng phẳng: Khu vực trung tâm có cao độ 3,17m đến 4,93m. Khu phía Đông giáp đồi núi thấp, cao độ từ 8m đến 11,6m. Khu vực phía Tây giáp với đồi núi cao có cao độ từ 45m đến 71,6m.

+ Thoát nước mưa: Khu vực có một phần xây dựng đất công nghiệp, hệ thống thoát nước mưa được xây dựng dọc tuyến đường giao thông trung khu công nghiệp rồi thoát về tuyến cống chung dọc QL 1A rồi đổ về cửa sông Cu Đê qua tuyến cống hộp 2x(2500-2000).

+ Thoát nước thải: Khu vực xây dựng đất công nghiệp đã có hệ thống cống thu gom thoát nước thải tập trung về trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp.

c) Vị trí 3:

- Hiện trạng dân cư: khoảng 375 hộ với 1.342 nhân khẩu, trong đó có 22 hộ dân đang trồng rừng (14 hộ giao khoán và 8 hộ khai hoang với diện tích khoảng 128 ha và 02 nhà ở xây trên đất nông nghiệp), có khoảng 5.000 ngôi mộ (trong đó có khoảng 100 mộ đất còn lại là mộ xây).

- Hiện trạng sử dụng đất: đất ở chiếm khoảng 31,38ha, khoảng 189,4ha đất rừng sản xuất và các loại đất khác.

Bảng 2. Bảng diện tích các loại đất của vị trí 3

STT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (ha)
1	BCS (Đất bằng chưa sử dụng)	223	27,825
2	BHK (Đất bằng trồng cây hàng năm khác)	143	16,100
3	CAN (Đất an ninh)	1	0,099
4	CLN (Đất trồng cây lâu năm)	61	11,498
5	DGD (Đất giáo dục)	2	0,281
6	DGT (Đất giao thông)	66	15,862
7	DNL (Đất công trình năng lượng)	11	0,080
8	DTL (Đất thủy lợi)	7	0,405
9	DTT (Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao)	1	0,468
10	DVH (Đất xây dựng cơ sở văn hóa)	3	0,115
11	LUC (Đất chuyên trồng lúa nước)	1.124	95,105
12	LUK (Đất trồng lúa nước còn lại)	37	5,318
13	MNC (Đất có mặt nước chuyên dùng)	3	0,418
14	NHK (Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác)	3	1,264
15	NTD (Đất nghĩa trang, nghĩa địa)	74	16,420
16	NTS (Đất nuôi trồng thủy sản)	99	28,987
17	ODT (Đất ở tại đô thị)	2	0,146
18	ONT (Đất ở tại nông thôn)	438	31,380
19	RSM (Đất đang được sử dụng để phát triển rừng sản xuất)	2	83,263
20	RSX (Đất rừng sản xuất)	18	129,635
21	SON (Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối)	10	34,578
22	TIN (Đất tín ngưỡng)	12	0,398
23	TMD (Đất thương mại dịch vụ)	1	1,141
24	TSC (Đất xây dựng trụ sở cơ quan)	1	0,337
	Tổng	2.342	501,122

(nguồn: Báo cáo tổng hợp phê duyệt kèm theo Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng)

+ Hạ tầng giao thông: Hiện tại khu vực kết nối giao thông thông qua tuyến đường ven sông Cu Đê (Ngô Xuân Thu) và tuyến đường cầu Trường Định. Giao thông khu dân cư hiện trạng lộ giới nhỏ, chỉ để phục vụ nhu cầu đi lại của người dân

trong hoạt động đời sống hàng ngày, chưa đảm bảo được tính kết nối với các khu vực lân cận.

+ Hạ tầng cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu từ hệ thống lưới điện quốc gia thông qua Trạm biến áp 110kV Liên Chiểu (63+40) MVA (nằm ngoài khu vực nghiên cứu) và Trạm biến áp 110kV Hòa Khánh 2 (63+63) MVA Mạng lưới điện trung, hạ thế: Tuyến điện trung, hạ thế được bố trí dọc theo hành lang đường khu vực và các trục đường mới cấp điện cho các phụ tải.

+ Hạ tầng cấp nước: Dân cư hiện trạng trong khu vực xã Hòa Liên sử dụng nguồn nước sạch do Công ty Cổ phần cấp nước Đà Nẵng (DAWACO) cung cấp từ nhà máy nước Hồ Hòa Trung, công suất thiết kế: 10.000 m³/ngđ, công suất hoạt động: 10.000 m³/ngđ. Nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước Hồ Hòa Trung lấy từ hồ Hòa Trung, lưu lượng và chất lượng tương đối ổn định. Chất lượng nước sạch cấp cho dân cư đảm bảo QCVN 01:2009/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước ăn uống.

+ Cao độ nền: Khu vực tương đối bằng phẳng khu giáp với sông Cu Đê: Cao độ từ 1m đến 2,41m. Khu vực giáp đồi núi phía Bắc có cao độ từ 80m đến 122m.

+ Thoát nước: Lưu vực thoát nước: Khu vực thuộc lưu vực Tây Bắc 6 (TB6). Phạm vi lưu vực: Giới hạn bởi các đường Nguyễn Tất Thành nối dài, đường số 4 khu công nghiệp Hòa Khánh, sông Cu Đê và quốc lộ 1A. Diện tích lưu vực 592ha. Lưu vực này thoát nước ra sông Cu Đê qua các tuyến cống thuộc dự án khu đô thị Golden Hill đang được thi công xây dựng.

+ Hệ thống thoát nước: Chưa được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải. Nước mưa, nước thải chảy chung trong hệ thống cống rãnh có nắp đan B600-B800 trong khu dân cư rồi đổ về sông Cu Đê.

d) Vị trí 4:

- Hiện trạng dân cư, xã hội: khu vực có khoảng 360 hộ với 1.167 nhân khẩu..

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất ở chiếm khoảng 68,09 ha và các loại đất khác như: Đất trồng lúa, đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất nghĩa trang, đất mặt nước, hạ tầng khác,.... Cụ thể tại bảng sau:

Bảng 3. Bảng diện tích các loại đất của vị trí 4

STT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (ha)
1	BCS (Đất bằng chưa sử dụng)	194	15,484
2	BHK (Đất bằng trồng cây hàng năm khác)	333	35,367
3	CLN (Đất trồng cây lâu năm)	312	233,416
4	DCH (Đất chợ)	1	0,045
5	DGD (Đất cơ sở giáo dục và đào tạo)	2	1,994
6	DGT (Đất giao thông)	110	14,656

STT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (ha)
7	DKV (Đất khu vui chơi, giải trí công cộng)	1	0,065
8	DRA (Đất bãi thải, xử lý chất thải)	3	0,656
9	DSH (Đất sinh hoạt cộng đồng)	2	0,038
10	DTL (Đất thủy lợi)	27	1,572
11	DTT (Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao)	1	0,068
12	DVH (Đất xây dựng cơ sở văn hóa)	2	0,669
13	DXH (Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội)	1	0,568
14	DYT (Đất y tế)	1	0,470
15	LUC (Đất chuyên trồng lúa nước)	357	20,562
16	LUK (Đất trồng lúa nước còn lại)	504	33,779
17	MNC (Đất có mặt nước chuyên dùng)	1	0,616
18	NHK (Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác)	33	12,140
19	NTD (Đất nghĩa trang, nghĩa địa)	57	5,360
20	NTS (Đất nuôi trồng thủy sản)	17	3,033
21	ONT (Đất ở tại nông thôn)	707	68,094
22	PNK (Đất phi nông nghiệp khác)	1	0,017
23	RSM (Đất đang được sử dụng để phát triển rừng sản xuất)	33	48,475
24	RSX (Đất rừng sản xuất)	26	49,869
25	SKC (Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp)	1	2,748
26	SKS (Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản)	1	0,270
27	SON (Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối)	32	5,037
28	TIN (Đất tín ngưỡng)	36	4,158
	Tổng	2796	559,226

(nguồn: Báo cáo tổng hợp phê duyệt kèm theo Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng)

+ Hạ tầng giao thông: Khu vực có vị trí thuận lợi về tiếp cận giao thông xuyên suốt từ Cảng biển Liên Chiểu qua các tuyến Vành đai phía Tây, đường Nguyễn Tất Thành nối dài. Hệ thống giao thông đã được đầu tư một phần theo quy hoạch (đường cao tốc Hòa Liên - Túy Loan đang triển khai xây dựng).

+ Hạ tầng cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu từ hệ thống lưới điện quốc gia thông qua Trạm biến áp 110kV Hòa Liên (40+40) MVA, Trạm biến áp 110kV Hòa Khánh (63+63) MVA, Trạm biến áp 110kV Hòa Khánh 2 (63+63) MVA. Tuyến điện trung, hạ thế được bố trí dọc theo hành lang đường khu vực và các trục đường mới cấp điện cho các phụ tải.

+ Hạ tầng cấp nước: Khu vực dân cư hiện trạng sử dụng nguồn nước từ Trạm bơm tăng áp ĐT 602 với nguồn từ nhà máy nước Hồ Hòa Trung, công suất thiết kế: 10.000 m³/ngđ, công suất hoạt động: 10.000 m³/ngđ.

+ Cao độ san nền: Khu vực có địa hình tương đối phức tạp: Khu giáp với trục đường ĐT 602 có địa hình tương đối bằng phẳng, cao hơn mặt đường trung bình từ 0,5m đến 1m. Khu vực phía Đông khu đất có địa hình đồi núi, cao độ từ 50m đến 185m. Diện tích đồi núi chiếm 50%, chủ yếu phân bố tại trung tâm và hướng Đông khu vực. Định hướng xây dựng khu sản xuất cần có giải pháp san nền theo địa hình từng khu vực.

+ Hệ thống thoát nước: Khu vực hiện trạng chủ yếu là đất trống, đất rừng sản xuất, chưa đầu tư các hệ thống hạ tầng kỹ thuật thoát nước. Dọc trục ĐT 602 có tuyến cống thoát nước mưa được xây dựng tiêu thoát cục bộ cho từng tuyến.

+ Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Khu vực chưa có hoạt động sinh hoạt, sản xuất nên chưa phát sinh chất thải rắn.

+ Nghĩa trang: Phía Đông Bắc khu vực tiếp giáp với nghĩa trang Hà Ninh. Trong quá trình xây dựng các khu chức năng cần có giải pháp kỹ thuật cách ly bảo vệ cảnh quan, môi trường.

e) Vị trí 5:

- Hiện trạng dân cư, hạ tầng xã hội: trong khu vực không có dân cư và hạ tầng xã hội.

- Hiện trạng sử dụng đất: chủ yếu là đất rừng sản xuất, nằm trong phần diện tích đất trả tiền thuê đất hàng năm, mục đích sử dụng đất: đất thương mại dịch vụ của dự án Quần thể Khu du lịch Bà Nà Suối Mơ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà đã được UBND thành phố ban hành Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 27/10/2023.

- Hạ tầng giao thông:

+ Hạ tầng giao thông và logistic: Hệ thống giao thông kết nối của khu vực thông qua các tuyến đường ĐT.602, đường Bà Nà - Suối Mơ và tuyến đường vành đai phía Tây. Hiện mới chỉ có các tuyến giao thông kết nối chính, chưa có giao thông nội bộ.

+ Hạ tầng cấp điện: Hiện trạng khu vực chủ yếu là đất đồi núi, cây xanh dự án chưa đầu tư các hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Hạ tầng cấp nước: Khu vực hiện trạng đa phần là đất trống, chưa có dân cư sinh sống nên chưa đầu tư hệ thống cấp nước. Tuy nhiên cạnh khu vực có trạm cấp nước Khe Lạnh, với nguồn nước suối, công suất thiết kế: 2.000 m³/ngđ, công suất hoạt động: 1.602 m³/ngđ.

+ Cao độ nền: Khu vực có địa hình tương đối phức tạp: Khu giáp với suối có địa hình tương đối bằng phẳng. Khu vực phía Tây và Tây Nam có địa hình đồi núi cao. Diện tích đồi núi chiếm 50%, chủ yếu phân bố tại và hướng Đông khu vực.

Định hướng xây dựng khu thương mại dịch vụ cần có giải pháp san nền cục bộ cho từng khu chức năng.

+ Thoát nước: Hiện trạng khu vực này chủ yếu là đồi núi, các khu ruộng trũng. Khu vực này có 7 lưu vực thoát nước chính. Nước mưa thoát tự nhiên theo hệ thống kênh mương hiện trạng rồi đổ vào các sông chính của khu vực như sông Túy Loan, sông Cẩm Lệ, sông Vĩnh Điện.

+ Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Khu vực hiện trạng chủ yếu là đất rừng sản xuất, chưa đầu tư các hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

f) Vị trí 6:

- Hiện trạng dân cư, xã hội: khu vực có khoảng 03 hộ với 11 nhân khẩu gắn với vùng sản xuất nông nghiệp là khu vực ít dân cư sinh sống và cách xa các hạ tầng xã hội.

- Hiện trạng sử dụng đất: Là khu vực phần lớn là đất nông, lâm nghiệp. Trong đó, đất ở chiếm khoảng 0,06 ha, 123,4ha đất rừng sản xuất chiếm tỷ lệ rất lớn và các loại đất khác: đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất nghĩa trang, nghĩa địa. Cụ thể tại bảng sau:

Bảng 4. Bảng diện tích các loại đất của vị trí 6

STT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (ha)
1	RSX (Đất rừng sản xuất)	10	143,415
2	ONT (Đất ở tại nông thôn)	6	0,062
3	BCS (Đất bằng chưa sử dụng)	5	0,283
4	NTD (Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng)	4	0,091
5	BHK (Đất bằng trồng cây hàng năm khác)	24	1,759
6	CLN (Đất trồng cây lâu năm)	7	5,365
7	DGT (Đất giao thông)	9	3,174
8	DTL (Đất thủy lợi)	1	0,003
	Tổng	66	154,152

(nguồn: Báo cáo tổng hợp phê duyệt kèm theo Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng)

+ Hạ tầng giao thông: Hệ thống giao thông trong khu vực đã được đầu tư cơ bản hoàn thiện theo quy hoạch (đường Hoàng Văn Thái nối dài, đường ĐT.602, đường Vành đai phía Tây). Vị trí phù hợp với quy hoạch, nằm gần ga đường sắt (quy hoạch mới, cách khoảng 3km), các tuyến vành đai và hệ thống giao thông công cộng khối lượng lớn trong quy hoạch của thành phố. Kết nối giao thông qua các tuyến đường ĐT.602, đường Hoàng Văn Thái nối dài, đường Vành đai phía Tây.

+ Hạ tầng cấp điện: Hiện trạng khu vực chủ yếu là đất rừng sản xuất, dân cư phân tán sử dụng nguồn điện kết nối từ khu vực lân cận. Cần xây dựng hệ thống điện hoàn thiện để phục vụ cho nhu cầu cho khu TMTD.

+ Hạ tầng cấp nước: Dân cư hiện trạng chỉ gồm 3 hộ dân sử dụng nguồn nước ngầm từ giếng khoan hoặc nguồn nước mặt từ khe suối hoặc nước mưa để phục vụ nhu cầu sinh hoạt.

+ Cao độ nền: Diện tích đa phần đồi núi thấp (80%), phân bố trải đều khu đất, có địa hình thoải trải từ Đông sang Tây. Trong quá trình xây dựng các khu chức năng cần đưa ra giải pháp san nền cục bộ cho từng khu.

+ Thoát nước: Hiện trạng khu vực này chủ yếu là đồi núi, các khu ruộng trũng. Khu vực này có 7 lưu vực thoát nước chính. Nước mưa thoát tự nhiên theo hệ thống kênh mương hiện trạng rồi đổ vào các sông chính của khu vực như sông Túy Loan, sông Cẩm Lệ, sông Vĩnh Điện.

+ Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Trong khu vực hiện mới có một số hộ dân sinh sống, các khu vực chức năng theo quy hoạch chung chưa được xây dựng nên chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho đô thị.

g) Vị trí 7:

- Hiện trạng dân cư, xã hội: Trong khu vực có khoảng 298 hộ (1.134 nhân khẩu), đất dân cư tập trung thuộc thôn Hội Phước và dân cư thôn Hòa Phát bám dọc theo các tuyến đường hiện trạng và khu vực trang trại chăn nuôi tập trung tại khu vực phía Tây Bắc.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất chiếm tỷ lệ rất lớn với diện tích khoảng 167,6ha, đất ở chiếm khoảng 33,13ha và các loại đất khác: đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất thương mại dịch vụ, đất hạ tầng... Cụ thể tại bảng sau:

Bảng 5. Bảng diện tích các loại đất của vị trí 6

STT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (ha)
1	BCS (Đất bằng chưa sử dụng)	95	9,707
2	CHN (Đất trồng cây hàng năm)	159	22,789
3	CLN (Đất trồng cây lâu năm)	364	130,368
4	DGT (Đất giao thông)	36	18,928
5	DTL (Đất công thủy lợi)	9	0,639
6	LUC (Đất chuyên trồng lúa nước)	227	18,223
7	MNC (Đất có mặt nước chuyên dùng)	2	7,699

STT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (ha)
8	NTD (Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng)	54	7,350
9	NTS (Đất nuôi trồng thủy sản)	2	0,635
10	ONT (Đất ở tại nông thôn)	465	33,130
11	RSM (Đất đang được sử dụng để phát triển rừng sản xuất)	1	21,953
12	RSX (Đất rừng sản xuất)	18	112,572
13	SKC (Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp)	1	3,033
14	SON (Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối)	6	13,568
15	TMD (Đất thương mại, dịch vụ)	1	0,134
16	TON (Đất cơ sở tôn giáo)	4	0,200
	Tổng	1444	400,930

(nguồn: Báo cáo tổng hợp phê duyệt kèm theo Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng)

+ Hạ tầng giao thông: Khu vực kết nối trực tiếp với tuyến đường vành đai phía Tây. Phía Bắc có tuyến đường Hoàng Văn Thái nối dài để kết nối vào khu trung tâm thành phố, còn phía Tây có đường QL.14B và QL.14G. Hệ thống giao thông các xã, hình thành tương đối cơ bản, chủ yếu là bám sát các tuyến đường xã, liên thôn, chất lượng đường khá. Đường trong khu vực dân cư, nhiều đoạn xuống cấp, xấu, ảnh hưởng tới việc đi lại của người dân khi thời tiết không thuận lợi.

+ Hạ tầng cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu từ hệ thống lưới điện quốc gia thông qua Trạm biến áp 110kV Hòa Khánh (63+63) MVA, Trạm biến áp 110kV Cầu Đỏ (63+63) MVA (nằm ngoài khu vực nghiên cứu). Tuyến điện trung, hạ thế được bố trí dọc theo hành lang đường khu vực và các trục đường mới cấp điện cho các phụ tải.

+ Hạ tầng cấp nước: dân cư hiện trạng nằm rải rác trong khu vực sử dụng nguồn nước từ đập dâng Hòa Phú. Mạng lưới đường ống cấp nước đi qua vị trí 6 gồm các đường ống cấp nước phân phối và dịch vụ đường kính Ø63 ÷ Ø219 chạy dọc các đường chính và đường liên thôn trong khu vực.

+ Cao độ nền: Khu vực tương đối bằng phẳng khu giáp với suối: Cao độ từ 5m đến 8,5m. Khu vực giáp đồi núi phía Tây có cao độ từ 50m đến 80m.

+ Thoát nước: Lưu vực thoát nước: Khu vực thuộc lưu vực Hòa Vang (HV5). Hiện trạng khu vực này chủ yếu là đồi núi, các khu ruộng trũng. Khu vực này có 7 lưu vực thoát nước chính. Nước mưa thoát tự nhiên theo hệ thống kênh mương hiện

trạng rồi đổ vào các sông chính của khu vực như sông Túy Loan, sông Cẩm Lệ, sông Vĩnh Điện.

+ Hệ thống thoát nước: Chưa được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải. Nước mưa, nước thải chảy chung trong hệ thống cống rãnh có nắp đan B600-B800 trong khu dân cư rồi đổ về suối phía Nam.

+ Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Toàn bộ rác thải khu dân cư được thu gom và vận chuyển về khu xử lý rác thải Khánh Sơn của thành phố. Tuy nhiên tỷ lệ thu gom rác thải khu vực còn thấp. Trong khu dân cư rác thải vẫn xả thải ra khu vực thấp trũng và ven suối.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ

3.1. Đất Khu thương mại tự do

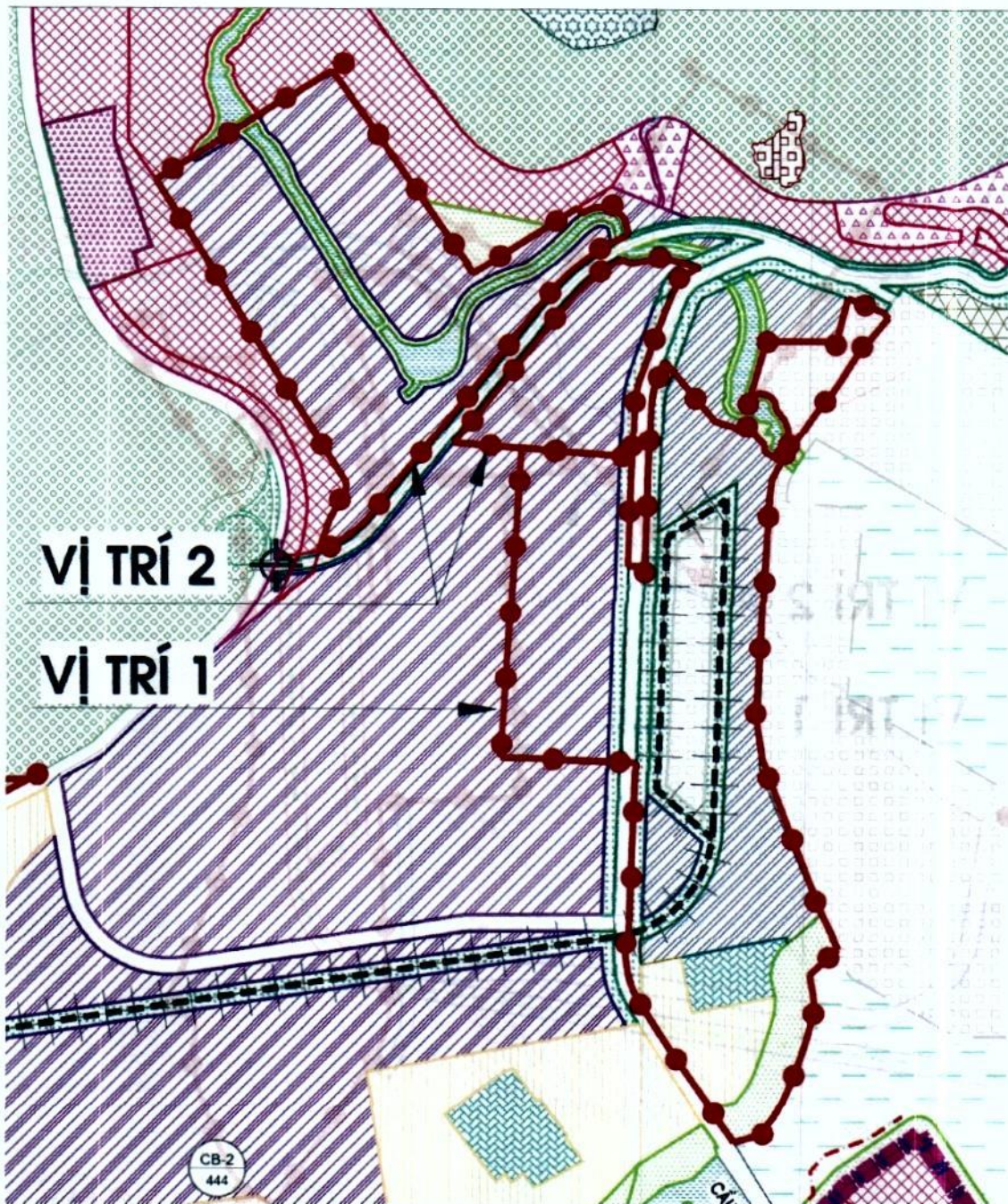
- Khu thương mại tự do là khu chức năng, có ranh giới địa lý xác định, được thành lập để thực hiện thí điểm các cơ chế, chính sách nhằm mục tiêu thu hút đầu tư, tài chính, thương mại, du lịch và dịch vụ chất lượng cao.

- Các chức năng thuộc Khu thương mại tự do đảm bảo tuân thủ Điều 13 Nghị quyết 136/2024/QH15 của Quốc hội và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ, gồm khu sản xuất, trung tâm logistic, khu thương mại – dịch vụ và các loại hình khu chức năng khác (như an ninh, hải quan...) theo quy định của pháp luật. Các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng được ngăn cách với khu vực bên ngoài bằng hàng rào cứng, bảo đảm hoạt động kiểm tra, giám sát, kiểm soát hải quan của các cơ quan có liên quan theo quy định của pháp luật. Quan hệ mua bán, trao đổi hàng hóa giữa khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng với khu vực bên ngoài là quan hệ xuất khẩu, nhập khẩu theo quy định của pháp luật về hải quan, thuế và xuất khẩu, nhập khẩu.

3.2 Khu vực Vị trí 1:

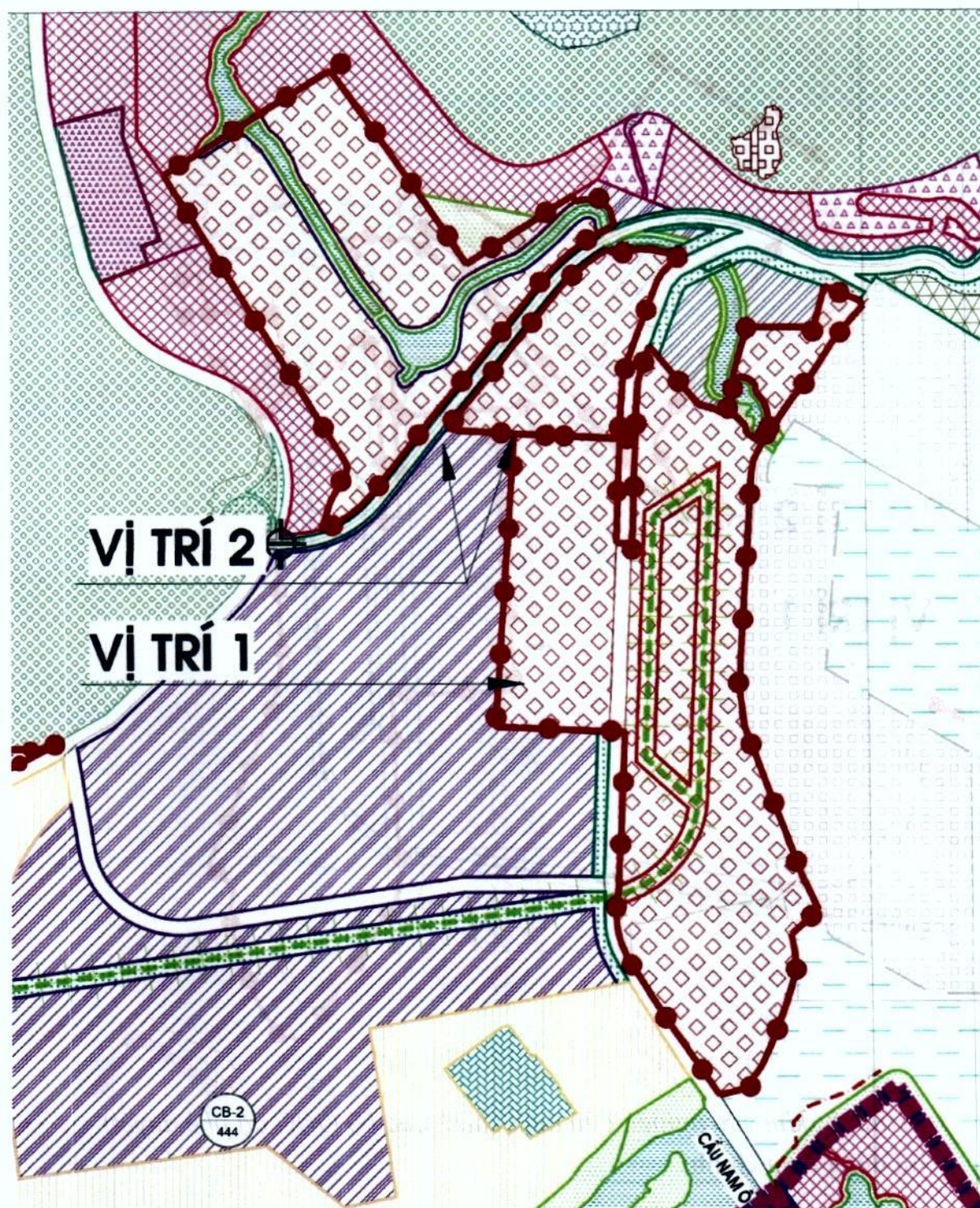
a) Điều chỉnh về chức năng sử dụng đất:

- Quy hoạch chung 359 đã phê duyệt:



(Hình 8: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC đã phê duyệt)

- Nội dung điều chỉnh:

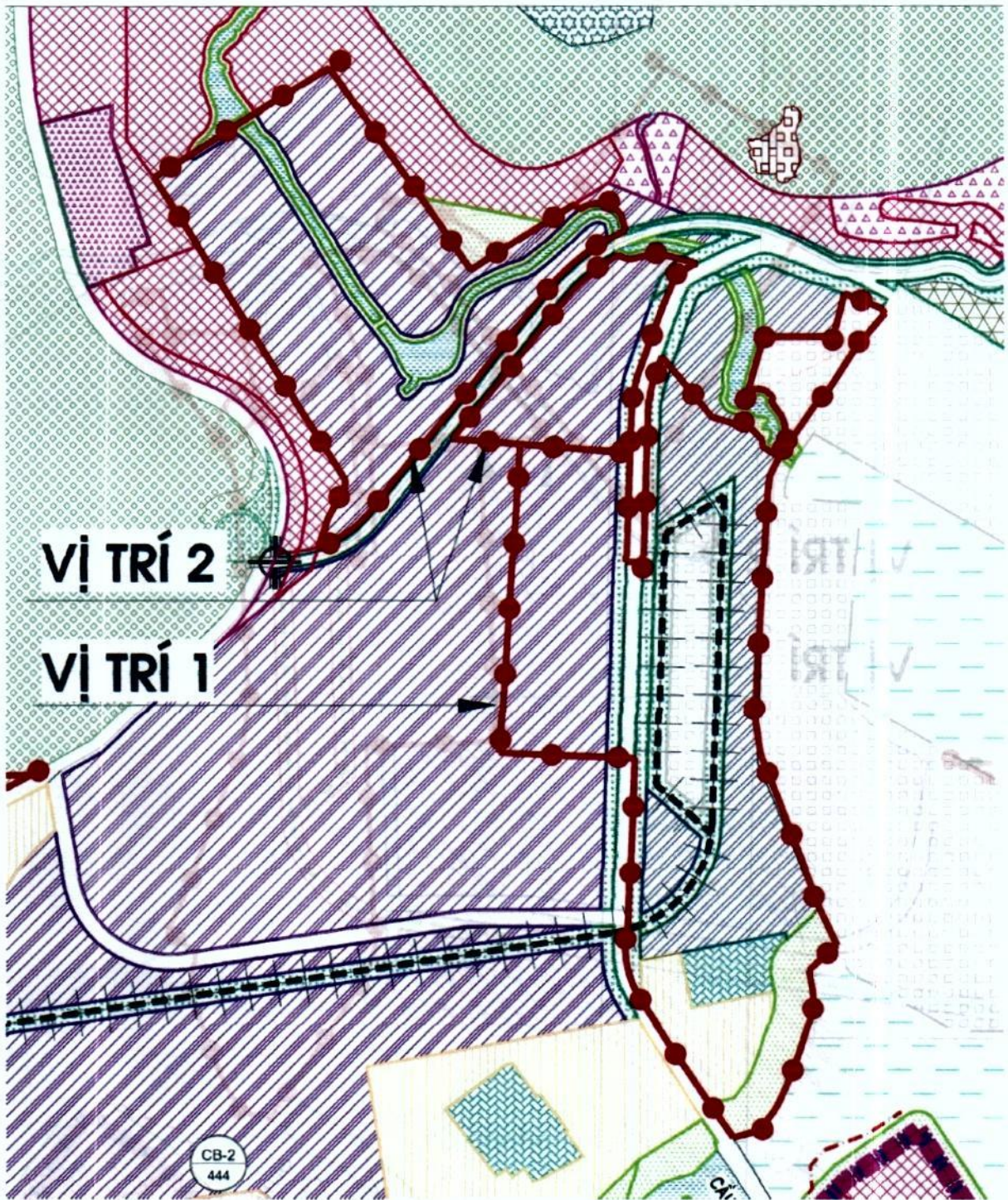


(Hình 9: Phương án điều chỉnh cục bộ QHC)

Điều chỉnh 22ha đất công nghiệp, 27ha đất kho tàng, 4ha đất trung tâm nghiên cứu đào tạo, 7ha đất đơn vị ở, 12ha đất công trình đầu mối HTKT, 6ha đất cây xanh công cộng cấp đô thị và 19ha đất cây xanh chuyên dụng thành 97 ha đất Khu thương mại tự do. Giữ nguyên 3ha đất giao thông. Tổng diện tích trước và sau điều chỉnh là 100ha.

3.3 Khu vực Vị trí 2

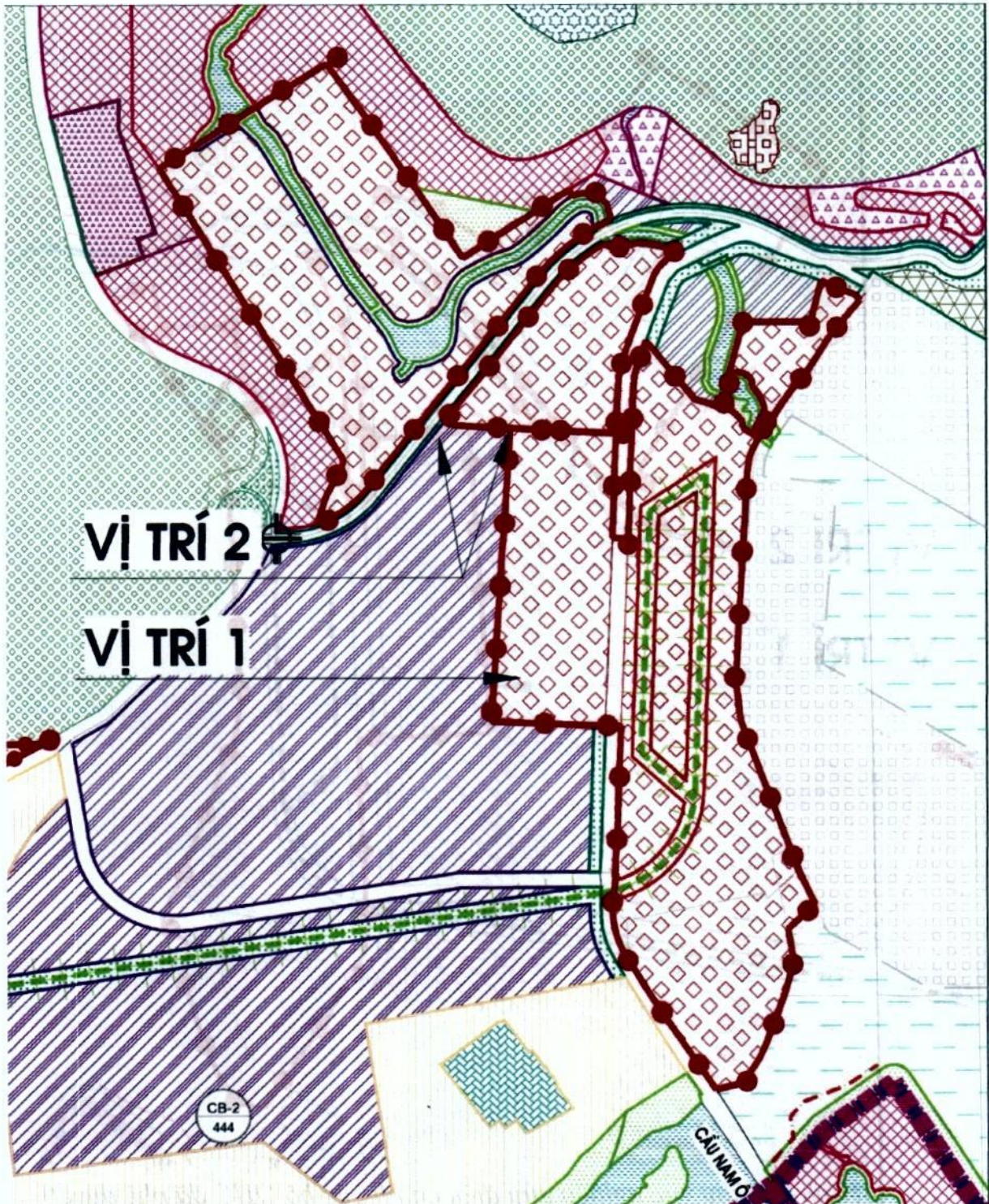
- Quy hoạch chung đã phê duyệt:



(Hình 10: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC đã phê duyệt)

- Nội dung điều chỉnh:

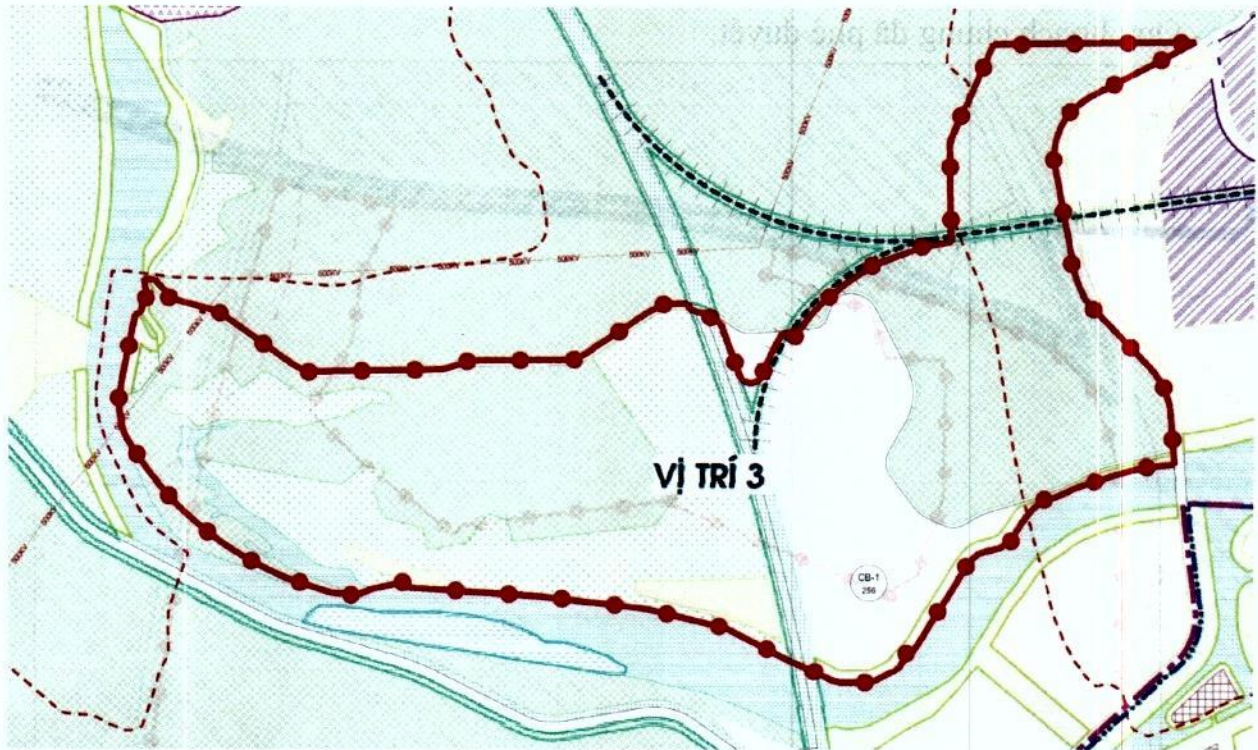
Điều chỉnh 65ha đất công nghiệp, 02ha đất cây xanh chuyên dụng thành 67 ha đất Khu thương mại tự do. Giữ nguyên 5ha đất cây xanh công cộng cấp đô thị và 5ha đất mặt nước. Tổng diện tích trước và sau điều chỉnh là 77ha.



(Hình 11: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC)

3.4 Khu vực Vị trí 3

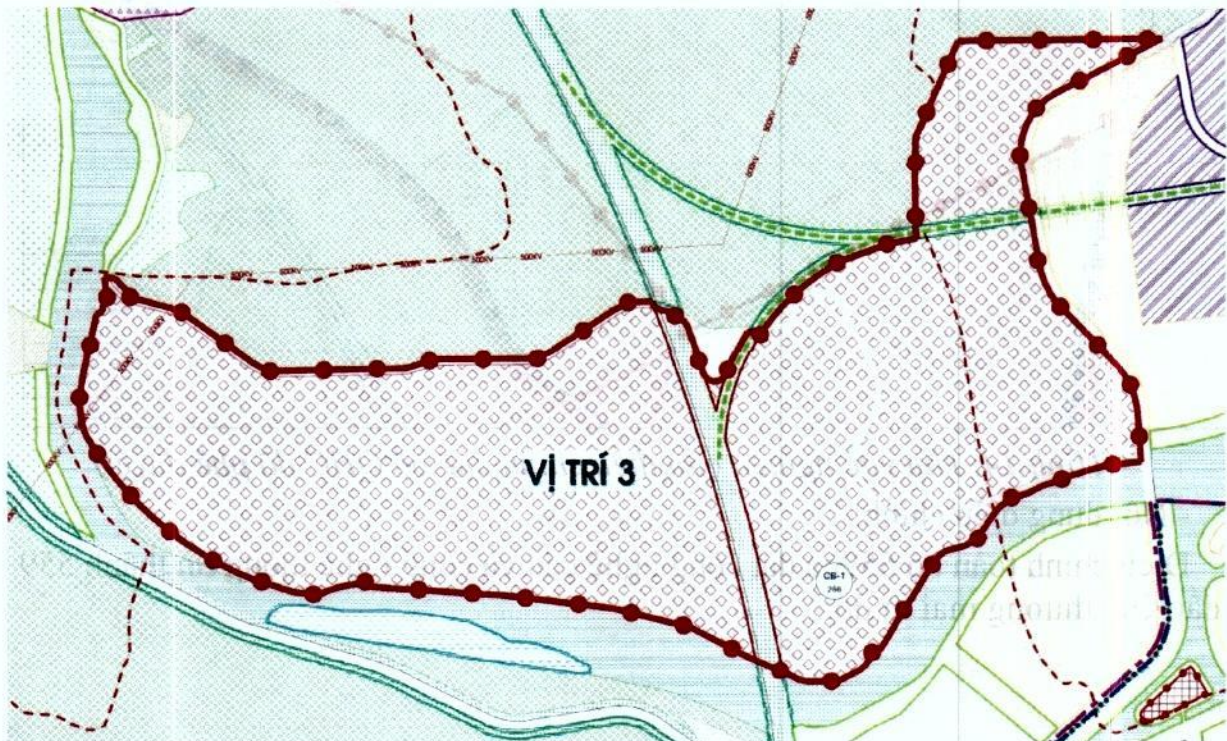
- Quy hoạch chung đã phê duyệt:



(Hình 12: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC đã phê duyệt)

- Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh 100ha đất nông nghiệp, 258ha đất rừng sản xuất, 10ha đất ở làng xóm, 77ha đất công trình đầu mối HTKT, 8ha đất mặt nước, 10ha đất cây xanh công cộng cấp đô thị thành 463 ha đất Khu thương mại tự do. Giữ nguyên 17ha đất cây xanh chuyên dụng (tuyến đường sắt quốc gia) và 20ha đất giao thông. Tổng diện tích trước và sau điều chỉnh là 500ha.



(Hình 13: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC)

3.5 Khu vực Vị trí 4

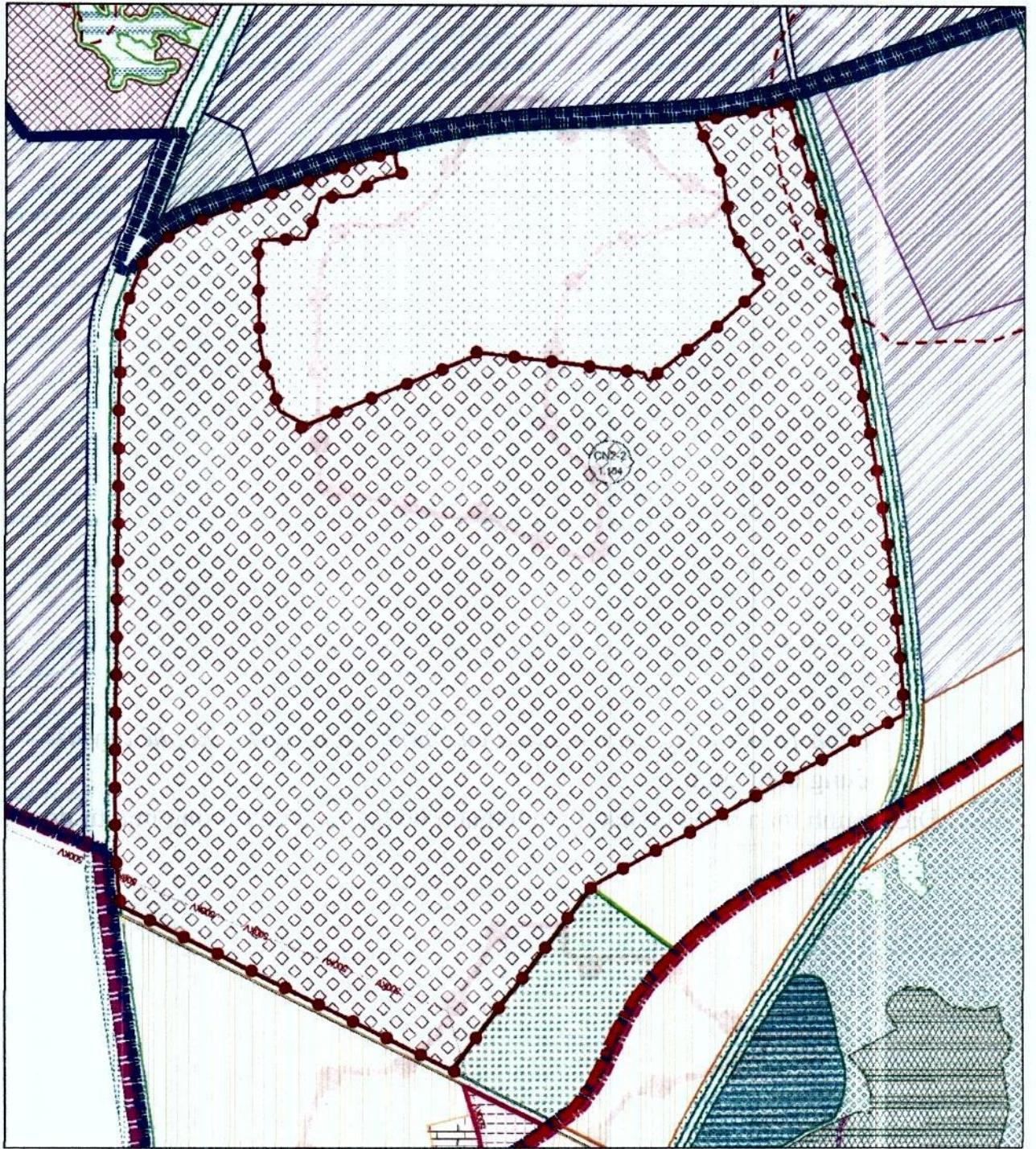
- Quy hoạch chung đã phê duyệt:



(Hình 14: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC đã phê duyệt)

- Nội dung điều chỉnh:

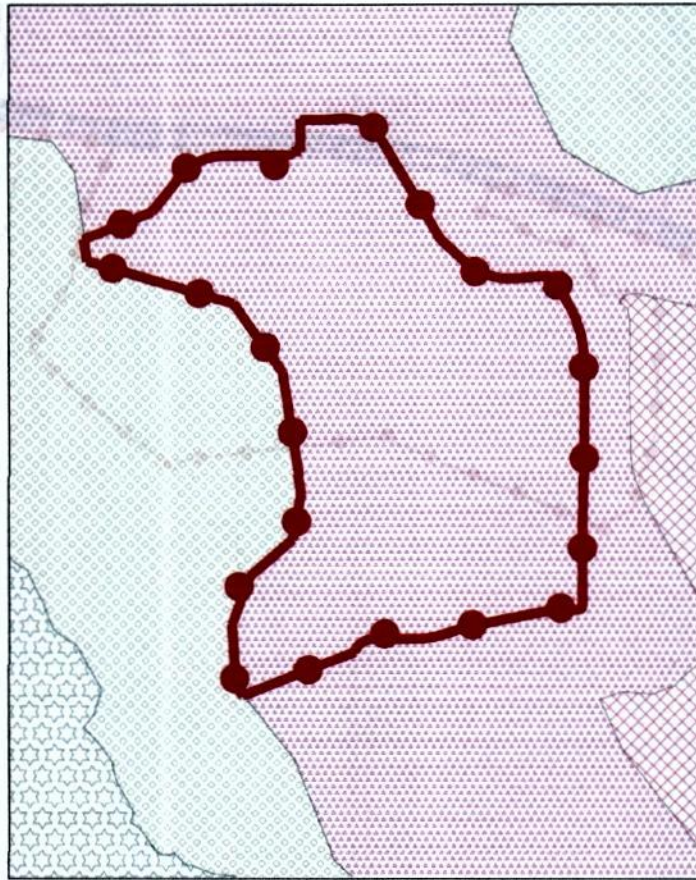
Điều chỉnh toàn bộ 559ha đất công nghệ cao và công nghệ thông tin thành 559 ha đất Khu thương mại tự do.



(Hình 15: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC)

3.6 Khu vực Vị trí 5

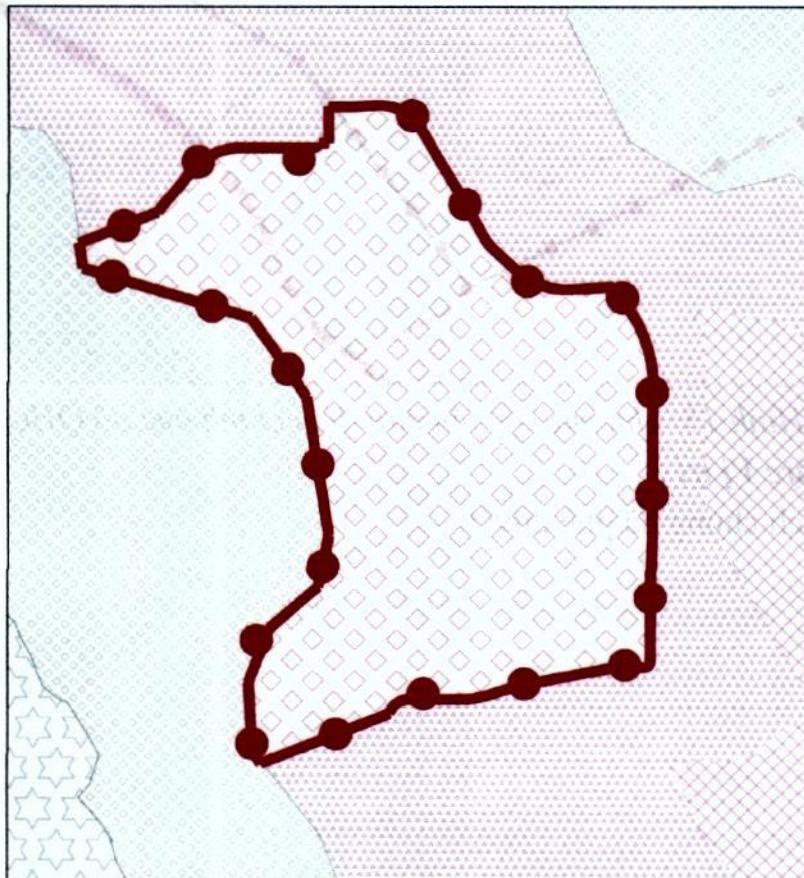
- Quy hoạch chung đã phê duyệt:



(Hình 16: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC đã phê duyệt)

- Nội dung điều chỉnh:

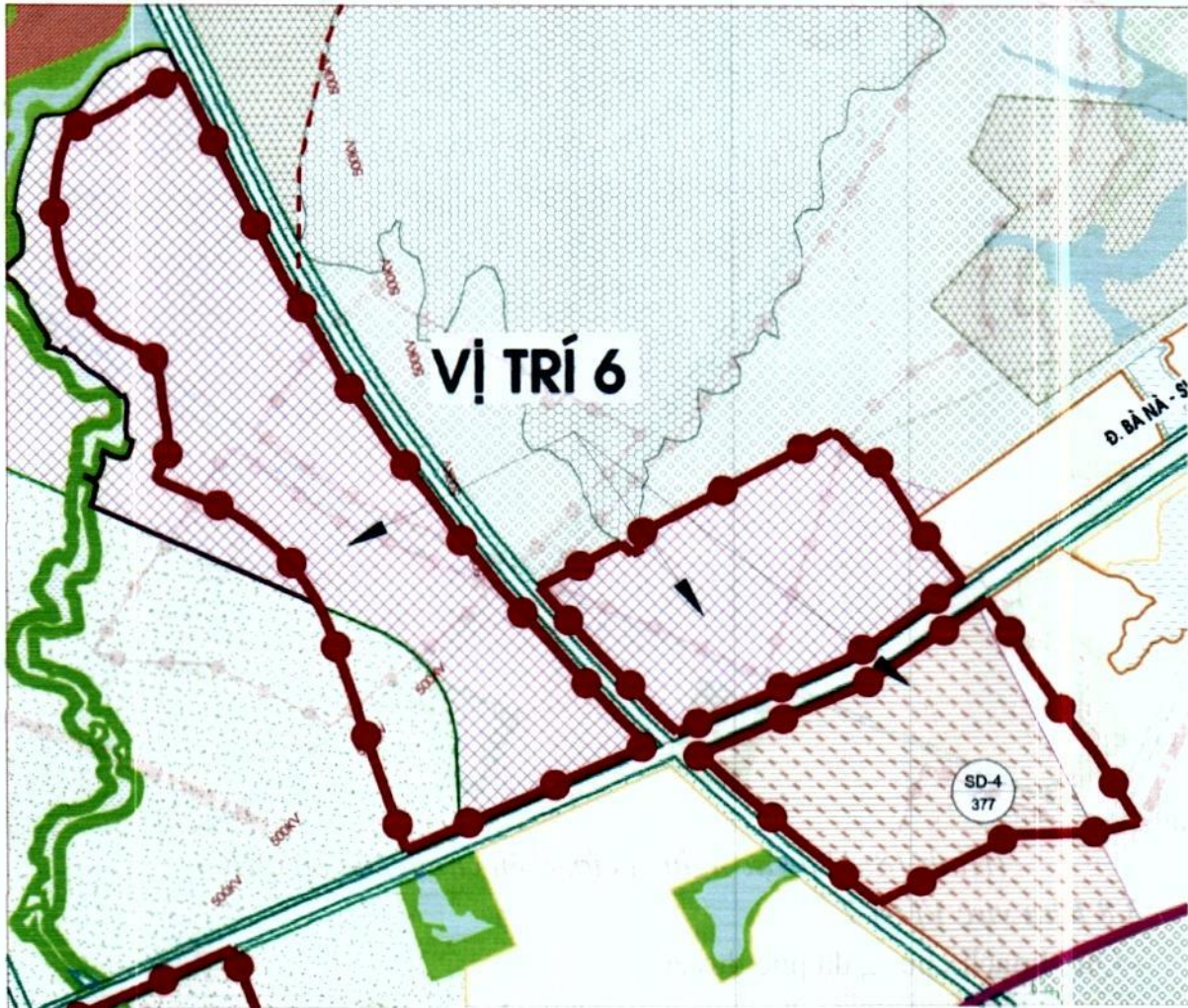
Điều chỉnh toàn bộ 90ha đất du lịch thành 90 ha đất Khu thương mại tự do.



(Hình 16: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC)

3.7 Khu vực Vị trí 6

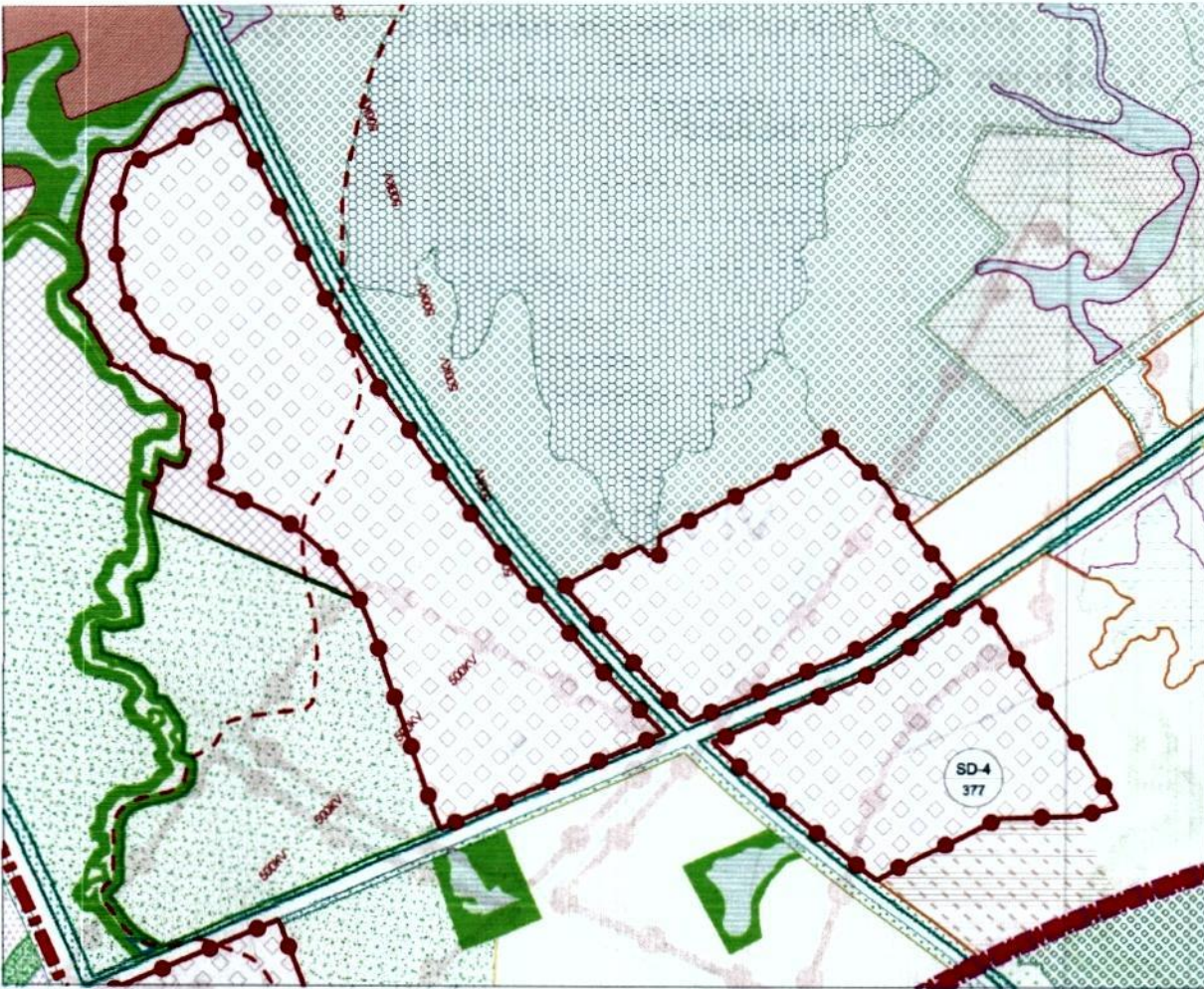
- Quy hoạch chung đã phê duyệt:



(Hình 17: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC đã phê duyệt)

- Nội dung điều chỉnh:

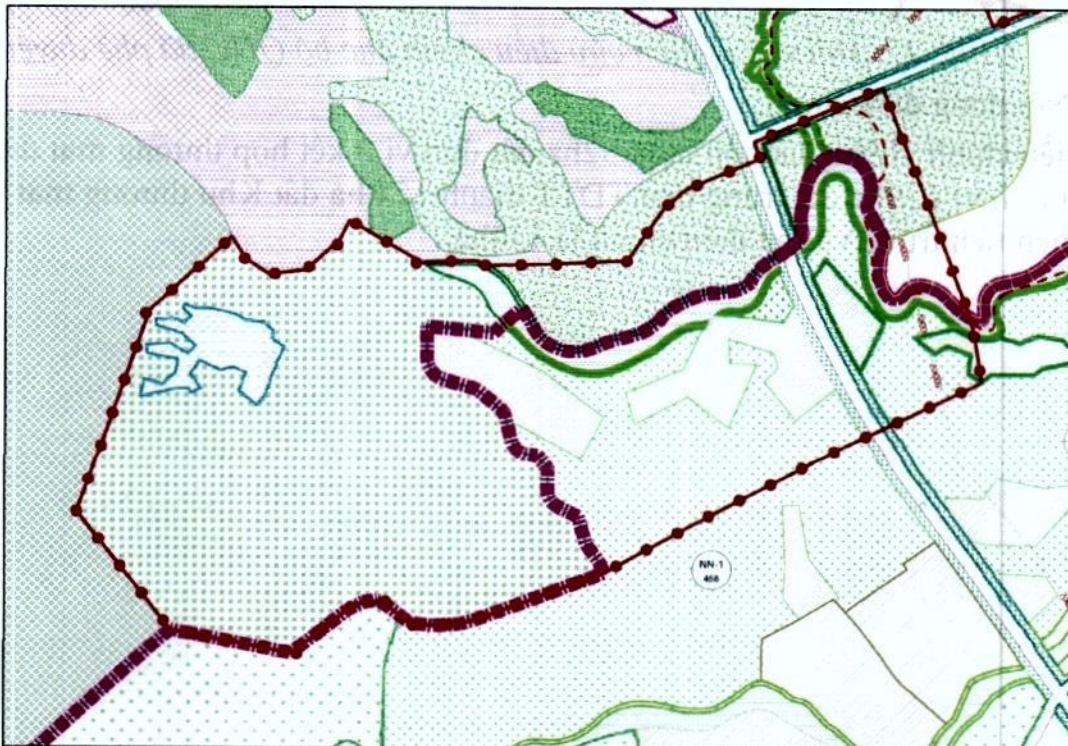
Điều chỉnh 109ha đất hỗn hợp, 32ha đất đơn vị ở kết hợp thương mại dịch vụ, 4ha đất đơn vị ở, 9ha đất trung tâm TĐTT thành 154 ha đất Khu thương mại tự do. Tổng diện tích trước và sau điều chỉnh là 154ha.



(Hình 18: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC)

3.8 Khu vực Vị trí 7

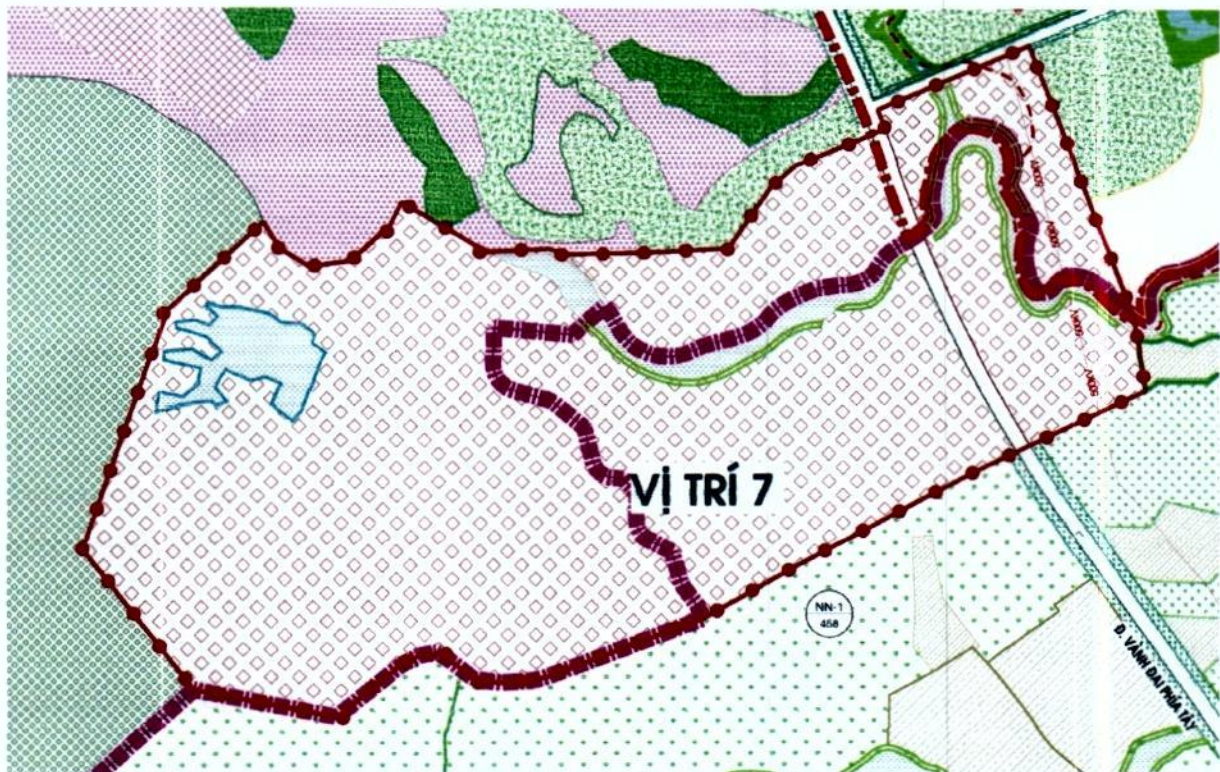
- Quy hoạch chung đã phê duyệt:



(Hình 19: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC đã phê duyệt)

- Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh 195ha đất cây xanh chuyên đề, 45ha đất trung tâm TĐTT, 71ha đất nông nghiệp, 5ha đất đơn vị ở, 36ha đất ở làng xóm, 8ha đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly) thành 360 ha đất Khu thương mại tự do. Giữ nguyên 9ha đất cây xanh công cộng cấp đô thị, 26ha đất mặt nước và 6ha đất giao thông. Tổng diện tích trước và sau điều chỉnh là 401ha.



(Hình 20: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC)

3.9. Tổng hợp nội dung điều chỉnh cục bộ về chức năng sử dụng đất

Bảng 1: Bảng cân bằng chức năng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh
(tại các vị trí thuộc Khu thương mại tự do)

TT	Chức năng sử dụng đất	Phê duyệt	Điều chỉnh	Tăng/giảm
A	Đất dân dụng	187	14	-173
	Đất đơn vị ở	48,0	0	-48
	Đất đơn vị ở	16,0	0	-16
	Đất đơn vị ở kết hợp thương mại dịch vụ	32	0	-32
	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	30	14	-16
	Đất sử dụng hỗn hợp	109	0	-109
B	Đất ngoài dân dụng	1.178	46	-1.132
	Đất công nghiệp, CNC	644	0	-644
	Đất kho tàng	27	0	-27
	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	4	0	-4
	Đất du lịch	90	0	-90

TT	Chức năng sử dụng đất	Phê duyệt	Điều chỉnh	Tăng/giảm
	Đất giao thông	29	29	0
	Đất công trình đầu mối HTKT	89	0	-89
	Đất cây xanh chuyên đề	195	0	-195
	Đất trung tâm TDTT	54	0	-54
	Đất cây xanh chuyên dụng	46	17	-29
C	Đất khác	514	31	-483
	Đất ở làng xóm	46	0	-46
	Đất nông nghiệp	171	0	-171
	Rừng sản xuất	258	0	-258
	Đất mặt nước	39	31	-8
D	Đất Khu thương mại tự do	-	1.790	1.790
	Tổng	1.881	1.881	0

Sau khi điều chỉnh cục bộ, việc thay đổi một số chức năng sử dụng đất cơ bản không làm thay đổi các định hướng của QHC 359, gồm:

- Giữ nguyên một số chức năng sử dụng đất giao thông, đất mặt nước, đất cây xanh công cộng cấp đô thị, đất cây xanh chuyên dụng (tuyến đường sắt quốc gia) tại một số khu vực tại các vị trí số 2, 3 và 7 thuộc Khu thương mại tự do đảm bảo tuân thủ địa hình, địa chất, thủy văn, hạn chế ảnh hưởng tới các dự án đang triển khai, phù hợp với các cấp độ quy hoạch, có xem xét đến tính kế thừa tại các quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Các chức năng thuộc Khu thương mại tự do đảm bảo tuân thủ Điều 13 Nghị quyết 136/2024/QH15 của Quốc hội và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ, gồm khu sản xuất, trung tâm logistic, khu thương mại – dịch vụ và các loại hình khu chức năng khác theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Khu chức năng Sản xuất – Logistics bao gồm:

+ Lĩnh vực sản xuất: Công nghiệp điện tử, tập trung vào các lĩnh vực điện tử tiên tiến; sản xuất linh kiện máy bay, phụ trợ hàng không và dịch vụ hàng không, cơ khí tiên tiến; dược phẩm và công nghệ sinh học; lắp ráp, thử nghiệm và đóng gói (ATP) chip bán dẫn; sản xuất sản phẩm có giá trị gia tăng cao khác.

+ Lĩnh vực logistics: dịch vụ logistics hiện đại, chất lượng cao, tạo giá trị gia tăng; phục vụ hoạt động sản xuất trong Khu thương mại tự do và trung chuyển hàng hóa quốc tế; dịch vụ thương mại điện tử xuyên biên giới; dịch vụ hậu cần và hỗ trợ đi kèm có liên quan; các dịch vụ logistics khác.

Khu chức năng Thương mại – Dịch vụ bao gồm các hoạt động thương mại, dịch vụ chất lượng cao, độc đáo, đẳng cấp quốc tế bao gồm thương mại, dịch vụ du lịch, dịch vụ giáo dục và y tế chất lượng cao, dịch vụ phụ trợ và kho bãi.

Khu chức năng Kinh tế số, Công nghệ thông tin và Đổi mới sáng tạo bao gồm

Cụm kinh tế số; thương mại điện tử xuyên biên giới; nghiên cứu và phát triển, đổi mới sáng tạo, thử nghiệm có kiểm soát đối với các ngành và lĩnh vực ưu tiên; dịch vụ tài chính thương mại và fintech; dịch vụ hỗ trợ; giáo dục đào tạo nghề chất lượng cao; y tế chất lượng cao; dịch vụ phụ trợ và kho bãi; dịch vụ logistics hiện đại hỗ trợ cho Khu chức năng Kinh tế số, Công nghệ thông tin và Đổi mới sáng tạo; dịch vụ hỗ trợ có liên quan...

IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ SỰ ĐỒNG BỘ, HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Phân tích, đánh giá sự đồng bộ, tính liên tục của quy hoạch

- Các chỉ tiêu quy hoạch:

Bảng 2: Bảng cân bằng chức năng sử dụng đất thành phố Đà Nẵng

TT	Chức năng sử dụng đất	Phê duyệt (QĐ1888)	Điều chỉnh	Tăng/giảm (ha)	Giảm (%)
A	Đất dân dụng	14.135	13.962	-173,0	1,2
1	Đất đơn vị ở	9.547	9.499	-48	0,5
	Đất đơn vị ở	7.133	7.117	-16	0,2
	Đất đơn vị ở kết hợp TMDV	2.414	2.382	-32	1,3
2	Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị	467	467	0	0,0
3	Đất trường THPT	108	108	0	0,0
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	1.467	1.451	-16	1,1
5	Đất sử dụng hỗn hợp	2.546	2.437	-109	4,3
B	Đất ngoài dân dụng	17.572	16.438	-1.134	6,5
1	Đất công nghiệp, CNC	4.097	3.451	-646	15,8
2	Đất kho tàng	222	195	-27	12,2
3	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	558	554	-4	0,7
4	Đất cơ quan	32	32	0	0,0
5	Đất trung tâm y tế	149	149	0	0,0
6	Đất du lịch	2.213	2.123	-90	4,1
7	Đất tôn giáo, di tích	109	109	0	0,0
8	Đất giao thông	3.089	3.089	0	0,0
9	Đất công trình đầu mối HTKT	1.165	1.076	-89	7,6
10	Đất cây xanh chuyên đề	431	236	-195	45,3
11	Đất trung tâm TDTT	940	886	-54	5,7
12	Đất cây xanh chuyên dụng	1.481	1.452	-29	2,0

TT	Chức năng sử dụng đất	Phê duyệt (QĐ1888)	Điều chỉnh	Tăng/giảm (ha)	Giảm (%)
13	Đất an ninh, quốc phòng (chưa bao gồm Huyện Hoàng Sa)	2.406	2.406	0	0,0
14	Đất nghĩa trang	680	680	0	0,0
C	Đất khác	66.839	66.356	-483	0,7
1	Đất ở làng xóm	2.492	2.446	-46	1,8
2	Đất nông nghiệp	4.596	4.425	-171	3,7
3	Rừng đặc dụng	31.105	31.105	0	0,0
4	Rừng phòng hộ	8.938	8.938	0	0,0
5	Rừng sản xuất	16.570	16.312	-258	1,6
6	Đất mặt nước	3.094	3.086	-8	0,3
7	Đất dự phòng phát triển	104	104	0	0,0
D	Đất Khu thương mại tự do	-	1.790	1.790	
	TỔNG ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (A+B)	31.707	30.400	-1.307	
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D)	98.546	98.546	0	

Nhìn chung, sau điều chỉnh, một số chức năng sử dụng đất như đất đơn vị ở, đất cây xanh công cộng cấp đô thị, đất trung tâm nghiên cứu đào tạo, đất giao thông, đất cây xanh chuyên dụng, đất mặt nước có giảm với tỷ lệ không đáng kể (trung bình dưới 1%) nên không ảnh hưởng lớn tới tính chất, định hướng chính của đô thị. Cụ thể như sau:

- Đất dân dụng: giảm từ 90,6m²/người thành 89,6m²/người.
- Đất cây xanh công cộng cấp đô thị: chỉ tiêu m²/người cơ bản không thay đổi lớn do chỉ giảm diện tích khoảng 16ha tương ứng 1,1%. Cụ thể, chỉ tiêu m²/người tại Quyết định số 1888/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND thành phố Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (Khu vực Đông Nam đài Tưởng niệm và khu vực hồ Đồng Nghệ) là 9,4 m²/người, nay điều chỉnh giảm còn 9,3m²/người. Trong các bước triển khai các cấp độ quy hoạch thấp hơn, sẽ nghiên cứu bổ sung phần diện tích cây xanh sử dụng công cộng này.
- Về đất đơn vị ở, đất đơn vị ở kết hợp thương mại dịch vụ giảm để chuyển đổi phục vụ thành lập Khu thương mại tự do tại các vị trí số 1, 6 (chức năng dự kiến là sản xuất, logistic, thương mại dịch vụ) sẽ giúp giảm áp lực về dân số, không làm quá tải hệ thống hạ tầng xã hội cho các khu vực xung quanh. Chỉ tiêu đất đơn vị ở giảm từ 61,2m²/người còn 60,9m²/người.
- Về đất công nghiệp, công nghệ cao (giảm 646ha tương ứng 15,8%), đất kho tàng (giảm 27ha tương ứng 12,2%) có thay đổi thành đất Khu thương mại tự do

nhưng cơ bản không thay đổi về tính chất, chức năng; trong nội hàm cũng là các Khu sản xuất, Khu logistic, Khu chức năng Kinh tế số, Công nghệ thông tin và Đổi mới sáng tạo trong Khu Thương mại tự do.

- Đất ở làng xóm: giảm 46ha tương ứng 1,8%. Trong bước lập, thu hút đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư chiến lược sẽ tính toán cụ thể số lượng hộ, nhân khẩu, diện tích giải phóng mặt bằng và lập phương án giải tỏa tái định cư, lấy ý kiến cộng đồng dân cư đảm bảo minh bạch, công khai và tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

- Đất cây xanh chuyên đề: giảm 195ha tương ứng 45,3% là dự án Công viên Bách thảo tại vị trí số 7.

Vậy các nội dung điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị, không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch, thuộc loại hình điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024.

2. Phân tích, đánh giá sự đồng bộ, tính liên tục của hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hạ tầng giao thông:

Qua rà soát, hệ thống giao thông trực chính đô thị đầu nối vào các vị trí dự kiến thành lập Khu thương mại tự do cụ thể như sau:

- Vị trí 1:

+ Khu vực có tuyến đường Nguyễn Văn Cừ - đường đèo Hải Vân cắt ngang qua với mặt cắt ngang $B = 5 + 10.5 + 2 + 10.5 + 2 = 33\text{m}$. Tuyến đường ven biển nối cảng Liên Chiểu với đường Hải Vân - Túy Loan với mặt cắt ngang $B = 3.25 + 11.5 + 0.5 + 11.5 + 3.25 = 30\text{m}$ đang xây dựng.

+ Ngoài ra có các tuyến đường tiếp cận khu vực: đường Tạ Quang Bửu với mặt cắt ngang quy hoạch $B = 4 + 10.75 + 0.5 + 10.75 + 4 = 30\text{m}$, đường Nguyễn Phước Chu với mặt cắt ngang quy hoạch $B = 4 + 10.75 + 0.5 + 10.75 + 4 = 30\text{m}$.

- Vị trí 2:

+ Vị trí nghiên cứu phía Đông tiếp giáp với đường Nguyễn Văn Cừ, đây là tuyến kết nối chính của khu vực với hệ thống giao thông khu vực với mặt cắt ngang $B = 5 + 10.5 + 2 + 10.5 + 2 = 33\text{m}$. Phía Tây gần với tuyến đường Nam Hải Vân - Túy Loan với mặt cắt ngang $B = 3 + 11.75 + 0.5 + 11.75 + 3 = 30\text{m}$

- Vị trí 3:

+ Giao thông kết nối khu vực thông qua tuyến đường ven sông Cu Đê (Ngô Xuân Thu) và tuyến đường cầu Trường Định có mặt cắt quy hoạch như sau:

++Tuyến đường ven sông Cu Đê (Ngô Xuân Thu): Mặt cắt ngang $B = 5 + 8 + 2 + 8 + 5 = 28\text{m}$

++Tuyến đường cầu Trường Định : Mặt cắt ngang $B=(3-6)+10.5+(3-6)=16.5-22.5\text{m}$

- Vị trí 4: Khu vực có vị trí thuận lợi về tiếp cận giao thông xuyên suốt từ Cảng biển Liên Chiểu qua các tuyến Vành đai phía Tây có mặt cắt hoàn thiện $B=5.5+11.5+7+11.5+7+5.5=41\text{m}$, đường Nguyễn Tất Thành nối dài có mặt cắt hoàn thiện $B=5.5+11.5+7+11.5+7+5.5=41\text{m}$. Hệ thống giao thông đã được đầu tư một phần theo quy hoạch (đường cao tốc Hòa Liên - Túy Loan đang triển khai xây dựng).

- Vị trí 5: Hệ thống giao thông kết nối của khu vực thông qua các tuyến đường ĐT.602 với mặt cắt quy hoạch $B=6+11.25+2+11.25+6=36.5\text{m}$, đường Bà Nà - Suối Mơ với mặt cắt quy hoạch $B=5+10.5+3+10.5+3=34\text{m}$ và tuyến đường vành đai phía Tây có mặt cắt quy hoạch $B=5.5+11.5+7+11.5+7+5.5=41\text{m}$.

- Vị trí 6: Hệ thống giao thông trong khu vực đã được đầu tư cơ bản hoàn thiện theo quy hoạch (đường Hoàng Văn Thái nối dài, đường ĐT.602, đường Vành đai phía Tây). Vị trí phù hợp với quy hoạch, nằm gần ga đường sắt (quy hoạch mới, cách khoảng 3km), các tuyến vành đai và hệ thống giao thông công cộng khối lượng lớn trong quy hoạch của thành phố. Kết nối giao thông qua các tuyến đường ĐT.602, đường Hoàng Văn Thái nối dài, đường Vành đai phía Tây.

- Vị trí 7: Khu vực kết nối trực tiếp với tuyến đường vành đai phía Tây có mặt cắt quy hoạch $B=5.5+11.5+7+11.5+7+5.5=41\text{m}$. Phía Bắc có tuyến đường Hoàng Văn Thái nối dài với mặt cắt quy hoạch $B=5+10.5+3+10.5+3=34\text{m}$ để kết nối vào khu trung tâm thành phố, còn phía Tây có đường QL.14B với mặt cắt quy hoạch $B=5+10.5+3+10.5+3=34\text{m}$ và QL.14G với mặt cắt quy hoạch $B=5+8+2+8+5=28\text{m}$.

c) Hạ tầng cấp điện:

Bảng phân tích nhu cầu cấp điện và khả năng đáp ứng của nguồn điện

ST T	Chức năng sử dụng đất	Đã duyệt			Điều chỉnh Quy hoạch			Chênh lệch tăng giảm
		Quy mô (ha)	Tiêu chuẩn	Nhu cầu sử dụng điện	Quy mô (ha)	Tiêu chuẩn	Nhu cầu sử dụng điện	
I	Vị trí 1							
	Đất công nghiệp	22	250 kW/ha	5.500				
	Đất kho tàng	27	50 kW/ha	1.350				
	Đất trung tâm NC-ĐT	4	30W/m ²	1.200				
	Đất ở	10.071 người	700W/ng	7.050				
	Đất đầu mối HTKT	12	1W/m ²	12				
	Đất cây xanh đô thị	6	1W/m ²	6				
	Đất cây xanh chuyên dụng	19	1W/m ²	19				
	Đất thương mại tự do (Logistic)				100	50 kW/ha	5.000	
	Tổng nhu cầu dùng điện Vị trí 1 (MVA)			15,1			5,0	-10,1
II	Vị trí 2							

	Đất công nghiệp	65	250 kW/ha	16.250				
	Đất cây xanh đô thị	2	1W/m ²	2				
	Đất TMTD (Logistic)				77	50 kW/ha	3.850	
	Tổng nhu cầu dùng điện Vị trí 2 (MVA)			16,3			3,9	
II	Vị trí 3							
	Đất nông nghiệp	100	1W/m ²	100				
	Đất rừng	258	1W/m ²	129				
	Đất ở làng xóm	1.342 người	700W/ng	939				
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	77	1W/m ²	77				
	Đất mặt nước	8	1W/m ²	8				
	Đất cây xanh công cộng	10	1W/m ²	10				
	Đất TMTD (Logistic)				500	50 kW/ha	25.000	
	Tổng nhu cầu dùng điện Vị trí 3 (MVA)			1,3			25,0	23,7
II	Vị trí 4							
	Đất CNC và thông tin	559	250 kW/ha	139.750				
	Đất TMTD (Logistic)				559	250 kW/ha	139.750	
	Tổng nhu cầu dùng điện Vị trí 4 (MVA)			139,8			139,8	0,0
II	Vị trí 5							
	Đất du lịch	90	30W/m ²	81.000				
	Đất TMDV				90	30 W/m ²	81.000	
	Tổng nhu cầu dùng điện Vị trí 5 (MVA)			81,0			81,0	0,0
II	Vị trí 6							
	Đất hỗn hợp	109	250 kW/ha	27.250				
	Đất ở kết hợp TMDV	32	30W/m ²	2.880				
	Đất ở	11 người	700 W/ng	8				
	Đất thể dục thể thao	9	30W/m ²	270				
	Đất thương mại tự do (Logistic)				154	200 kW/ha	30.800	
	Tổng nhu cầu dùng điện Vị trí 6 (MVA)			30,4			30,8	0,7
II	Vị trí 7							
	Đất nông nghiệp	71	1W/m ²	71				
	Đất xanh chuyên đề	195	1W/m ²	195				
	Đất xanh chuyên dụng	8	1W/m ²	8				
	Đất ở	1.134 người	700W/ng	794				
	Đất TDTT	45	30W/m ²	4.050				
	Đất TMDV				401	30 W/m ²	36.090	
	Tổng nhu cầu dùng điện Vị trí 7 (MVA)			5,1			36,1	31,0

Từ bảng tính toán nhu cầu cấp điện trên, công suất sử dụng điện vị trí số 3 và số 7 tổng có tăng so với Quy hoạch được duyệt. Tuy nhiên với công suất tăng lên

không lớn và theo định hướng Quy hoạch cấp điện thành phố Đà Nẵng đến 2030 tầm nhìn đến 2045 các trạm biến áp Trạm biến áp 110kV Liên Chiểu (63+40) MVA, Trạm biến áp 110kV Hòa Khánh 2 (63+63) MVA, Trạm biến áp 110kV Hòa Khánh (63+63) MVA, Trạm biến áp 110kV Cầu Đỏ (63+63) MVA, Trạm biến áp 110kV Hòa Liên (63+63) MVA, Trạm biến áp 110kV Hòa Sơn (63+63) MVA, Trạm biến áp 110kV Hòa Nhơn (63+63) MVA ở các khu vực lân cận vẫn đảm bảo đáp ứng nhu cầu cấp điện cho các khu thương mại tự do này.

- Thoát nước thải:

Bảng phân tích lượng nước thải phát sinh và khả năng nguồn tiếp nhận

Khu vực	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	m ³ /ngày x 70%	Lượng nước thải (m ³ /ngày)	Nguồn tiếp nhận
Vị trí 1	Logistic	100	20	1400	XL cục bộ
Vị trí 2	Logistic	77	20	1078	XL cục bộ
Vị trí 3	Logistic	500	20	7000	XL cục bộ
Vị trí 4	Logistic	559	20	7826	XL cục bộ
Vị trí 5	TMDV	90	40	2520	TXLNT Bà Nà
Vị trí 6	CNC	154	20	2156	XL cục bộ
Vị trí 7	TMDV	401	40	11228	TXLNT Hòa Nhơn

Theo định hướng quy hoạch của thành phố các khu TMTD về logistic, sản xuất ứng dụng công nghệ cao sẽ xử lý cục bộ tại nguồn, các khu TMDV sẽ được đầu nối về các trạm XLNT tập trung của khu vực.

c) Cấp nước:

Bảng phân tích nhu cầu dùng nước và khả năng đáp ứng của nguồn nước

Khu TMTD	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tiêu chuẩn cấp nước m ³ /ngày x 70%	Nhu cầu dùng nước (m ³ /ngày) K = 1.2	Yêu cầu cấp nước	Nguồn cấp nước (QHPK)
Vị trí 1	Logistic	100	20	1680	D200	D400
Vị trí 2	Logistic	77	20	1294	D200	D400
Vị trí 3	Logistic	500	20	8400	D300	D400
Vị trí 4	Logistic	559	20	9391	D300	D300
Vị trí 5	TMDV	90	40	3024	D200	D300
Vị trí 6	CNC	154	20	2587	D200	D600
Vị trí 7	TMDV	401	40	13474	D400	D400, D600

Khả năng phát triển định hướng cấp nước của thành phố đảm bảo nguồn cấp nước cho hệ thống các khu TMDT

- Thoát nước thải:

Bảng phân tích lượng nước thải phát sinh và khả năng nguồn tiếp nhận

Khu vực	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	m ³ /ngày x 70%	Lượng nước thải (m ³ /ngày)	Nguồn tiếp nhận
Vị trí 1	Logistic	100	20	1400	XL cục bộ
Vị trí 2	Logistic	77	20	1078	XL cục bộ
Vị trí 3	Logistic	500	20	7000	XL cục bộ
Vị trí 4	Logistic	559	20	7826	XL cục bộ
Vị trí 5	TMDV	90	40	2520	TXLNT Bà Nà
Vị trí 6	CNC	154	20	2156	XL cục bộ
Vị trí 7	TMDV	401	40	11228	TXLNT Hòa Nhơn

Theo định hướng quy hoạch của thành phố các khu TMTD về logistic, sản xuất ứng dụng công nghệ cao sẽ xử lý cục bộ tại nguồn, các khu TMDV sẽ được đầu nối về các trạm XLNT tập trung của khu vực.

d) Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Tuân thủ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 đã được Thủ tướng phê duyệt tại QĐ số 359/QĐ-TTg ngày 15/03/2021 Về việc phê duyệt quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2045.

*** Cao độ nền:**

- Theo QCXDVN 01-2021 thì quy định cao độ khống chế san nền tối thiểu cho đô thị loại 1 như sau:

+ Cao độ khống chế tôn nền tối thiểu phải cao hơn mức nước tính toán tối thiểu 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp, cộng thêm 0,25m xét đến biến đổi khí hậu.

+ Mức nước tính toán đối với khu ở, khu công nghiệp-kho tàng và khu trung tâm P=1%

+ Mức nước tính toán đối với Khu cây xanh, thể dục thể thao P=10%

- Đối với các vị trí ở khu vực đồng bằng, xung quanh giáp với khu vực dân cư giữ lại chính trang và khu vực quy hoạch đô thị mới đảm bảo khốp nổi cao độ không gây nên tình trạng ngập úng cục bộ.

- Đối với các vị trí ở khu vực đồi núi hạn chế đào đắp, cân bằng đào đắp tại chỗ, có các biện pháp kè, tường chắn gia cố để bảo vệ tránh trường hợp sạt lở. Ngoài ra hạn chế ảnh hưởng đến các dòng chảy tự nhiên.

*** Thoát nước mặt:**

- Quy hoạch thoát nước mưa đô thị thành phố Đà Nẵng bao gồm các nội dung về quy hoạch thoát nước mưa đô thị phù hợp với đặc điểm tự nhiên, kế hoạch phát

triển kinh tế - xã hội, điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và đồng bộ với các đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng khác. Các quan điểm quy hoạch thoát nước mưa theo nhiệm vụ quy hoạch bao gồm:

- Giải quyết cơ bản tình hình ngập úng trong phạm vi quy hoạch chung đô thị vào mùa mưa và cải thiện môi trường.

- Thoát nước mưa đô thị trong mối quan hệ tổng thể quản lý tiêu thoát lũ sông, vùng có tính đến yếu tố biến đổi khí hậu và mực nước biển dâng.

- Khai thác tối đa khả năng, các điều kiện thuận lợi trong công tác thoát nước như hệ thống thoát nước hiện có, các kênh mương tiêu thoát nước và các sông hồ, đầm tham gia vào hệ thống thoát nước.

- Sử dụng công nghệ thoát nước mới một cách hợp lý và phù hợp với điều kiện của địa phương để nâng cao khả năng thoát nước, góp phần phát triển đô thị, phát triển kinh tế và nâng cao điều kiện sống của người dân.

- Xã hội hoá, huy động các nguồn lực trong nước và quốc tế cho đầu tư xây dựng và quản lý vận hành hệ thống thoát nước.

- Hướng tới mục tiêu thoát nước bền vững bằng các giải pháp quy hoạch xây dựng (từ quy hoạch phân khu tới quy hoạch chi tiết) tại các vùng đô thị mở rộng theo điều chỉnh quy hoạch chung cũng như điều chỉnh các quy hoạch đã thực hiện và có giải pháp phù hợp khi quy hoạch chỉnh trang các khu dân cư cũ.

+ Kiểu hệ thống thoát nước mưa :

- Thành phố Đà Nẵng có hệ thống thoát nước kiểu hỗn hợp.

- Đối với các khu đô thị cũ tiếp tục sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, từng bước chuyển thành hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Đối với các khu vực ven biển, khu vực đang phát triển và xây dựng mới thì sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

+ Nguồn tiếp nhận:

Nguồn tiếp nhận thoát nước mưa đô thị thành phố Đà Nẵng là các hồ điều hòa, các sông trong khu vực đô thị như sông Hàn, Sông Cu Đê, Sông Phú Lộc, Sông Túy Loan, Sông Cẩm Lệ và các sông nhánh trong thành phố, Vịnh Đà Nẵng. Theo một số nghiên cứu gần đây, chất lượng nước trong các khu vực tiếp nhận là hồ điều hòa, các con sông trong khu vực đô thị và một số bãi tắm đã có dấu hiệu ô nhiễm do nước thải chưa được thu gom triệt để hoặc chưa được đầu tư xây dựng hệ thống công thu gom nước thải.

+ Lưu vực thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa toàn Thành phố Đà Nẵng được chia thành 5 khu vực theo đặc điểm địa hình và nguồn tiếp nhận như sau: Khu vực đô thị cũ, khu vực Tây Bắc, khu vực phía Đông, khu vực phía Nam và khu vực Hòa Vang. Trong một khu vực chính này sẽ phân thành lưu vực nhỏ theo các trục chính thoát nước mưa.

+ Hướng thoát nước trong hệ thống thoát nước:

Trên cơ sở độ dốc san nền của đô thị, nước mưa trong từng khu vực được thu gom về các tuyến cống nhánh, sau đó tập trung vào các tuyến cống chính, các tuyến kênh chính của lưu vực và xả ra các nguồn tiếp nhận trong khu vực như sông, hồ và Vịnh Đà Nẵng.

+ Giải pháp công trình:

- Tận dụng các sông ngòi và kênh hiện có để làm kênh dẫn nước chính và thực hiện mở rộng chiều rộng nếu cần thiết.

- Xây mới kênh chính tại các lưu vực trên cơ sở bố trí sử dụng đất và điều kiện địa hình v.v...

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực phát triển của khu xây dựng nhà ở và khu xây dựng công nghiệp v.v... chủ yếu là các cống ngầm.

- Cống thoát nước về nguyên tắc sẽ được kết nối với kênh dẫn nước chính. Tuy nhiên, trường hợp không cần phải kết nối với kênh dẫn nước chính mà trực tiếp thoát ra lưu vực cuối cùng sẽ hiệu quả và có tính kinh tế cao hơn thì sẽ được thoát trực tiếp.

e) Hạ tầng viễn thông:

Hiện trên địa bàn Đà Nẵng đã chuyển hoàn toàn qua Internet băng rộng, các nhà mạng như Viettel, VNPT, FPT đã kéo cáp quang băng rộng đến các khu dân cư, cụm công nghiệp và trung tâm hành chính xã ở Liên Chiểu và Hòa Vang, Các dịch vụ FTTH (Fiber to the Home) và cáp quang doanh nghiệp đã sẵn có, đủ cho nhu cầu dân sinh và kinh doanh nhỏ lẻ.

Các vị trí khu TMTD chủ yếu là vùng ven thành phố hoặc ngoại thành không có hạ tầng tập trung lớn như trung tâm dữ liệu, mạng viễn thông công nghiệp, hạ tầng số chuyên sâu, hiện trạng chỉ có hạ tầng viễn thông cơ bản.

Trong tương lai cần đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật viễn thông có kết nối tốc độ cao, chuyên biệt, hiện đại, thông minh theo chuẩn quốc tế để đáp ứng nhu cầu của khu TMTD.

Vị trí	Ưu tiên hạ tầng viễn thông
1 & 2 (Liên Chiểu)	Logistics nên cần ưu tiên công nghệ IoT, tự động hóa kho, dữ liệu lớn
3 (logistics + sinh thái ven sông Cu Đê)	Kết nối vùng, ứng dụng số hóa điều hành dịch vụ
4 (gần Khu Công nghệ cao)	Yêu cầu rất cao như trạm BTS 5G, cáp quang tốc độ cao, trung tâm dữ liệu
5 & 6 (du lịch – nghỉ dưỡng - dịch vụ cao cấp gần Bà Nà)	Wi-Fi tốc độ cao, thanh toán điện tử, trải nghiệm VR/AR
7 (công nghệ số, đổi mới sáng tạo)	Phát triển hạ tầng: data-center, kết nối AI, nhà máy thông minh, startup tech

f) Các giải pháp bảo vệ môi trường và quản lý chất thải rắn

Việc hình thành khu TMTD sẽ có tác động đến môi trường trong giai đoạn đầu tư hạ tầng và giai đoạn hoàn chỉnh các khu chức năng đi vào vận hành. Với định hướng là khu TMTD đầu tiên được thí điểm, nên việc triển khai cần đảm bảo tuân thủ đánh giá đầy đủ các tác động về môi trường để xây dựng hình ảnh một khu TMTD xanh, sạch, tạo vị thế thương hiệu để thu hút các doanh nghiệp. Dự kiến việc xây dựng các khu chức năng sẽ tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường để giảm thiểu tối đa tác động môi trường từ việc thành lập khu TMTD. Có thể nhận dạng khi thành lập Khu TMTD sẽ có vấn đề môi trường chính do quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án. Các nguồn gây tác động là các nguồn có liên quan đến chất thải như nước thải, khí thải, chất thải rắn (thông thường, nguy hại), nguồn nguyên vật liệu phục vụ thi công xây dựng và vận hành dự án, và các tác động đến đa dạng sinh học, di sản thiên nhiên, các yếu tố nhạy cảm khác theo đặc thù về điều kiện tự nhiên, thiên nhiên tại các khu chức năng.

Về các giải pháp bảo vệ môi trường tại các khu vực chức năng gồm:

- Đối với các khu vực có chức năng sản xuất, logistic cần có các giải pháp gồm:
 - + Sử dụng phương tiện thân thiện môi trường, xe tải, container đạt chuẩn khí thải Euro 5, Euro 6 hoặc chuyển đổi dần sang xe điện, xe hybrid.
 - + Xây dựng hệ thống lọc bụi, kiểm soát khí thải công nghiệp. Có thể chuyển sang năng lượng mặt trời, điện gió cho nhà xưởng.
 - + Trồng cây xanh tạo vành đai xanh bảo vệ. Lợp mái xanh, sử dụng vật liệu có khả năng phản xạ nhiệt tốt. Ứng dụng giải pháp làm mát tự nhiên như hồ nước, bể chứa nước mưa làm giảm nhiệt độ môi trường.
 - + Xây dựng hệ thống xử lý nước thải đạt chuẩn QCVN trước khi thải ra môi trường.
 - + Bố trí bể tách dầu mỡ cho nước thải khu bãi xe.
 - + Thiết kế hệ thống thu gom nước mưa, hạn chế nước bắn xả thẳng ra môi trường.
 - + Phân loại và xử lý chất thải rắn theo đúng quy định.
 - + Áp dụng công nghệ xử lý chất thải nguy hại an toàn.
 - + Thiết kế bãi lưu trữ chất thải có nền chống thấm, ngăn rò rỉ.
 - + Lắp đặt tường cách âm, hạn chế tiếng ồn lan rộng.
 - + Quy hoạch khu vực đỗ xe và vận chuyển hợp lý, tránh hoạt động vào ban đêm.
 - + Bảo trì thiết bị thường xuyên để giảm tiếng ồn và độ rung.

Kết luận: khu vực sản xuất và logistics có tác động lớn đến môi trường, từ ô nhiễm không khí, nước, đất, tiếng ồn đến ảnh hưởng đến hệ sinh thái. Tuy nhiên, nếu có các biện pháp quản lý môi trường phù hợp như sử dụng công nghệ xanh, xử lý chất thải đúng quy chuẩn, và quy hoạch giao thông hợp lý, có thể giảm thiểu tác

động tiêu cực và hướng tới phát triển bền vững.

- Đối với các khu vực có chức năng thương mại dịch vụ cần có các giải pháp gồm:

- + Trồng nhiều cây xanh trong và xung quanh khu thương mại để lọc không khí.
- + Khuyến khích sử dụng phương tiện xanh.
- + Lắp đặt hệ thống thông gió tự nhiên, tối ưu hóa điều hòa để giảm tiêu thụ điện.
- + Giám sát khí thải từ bãi đỗ xe, lắp đặt hệ thống lọc khí cho máy phát điện.
- + Lắp đặt hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.
- + Sử dụng nước tuần hoàn để tưới cây, rửa sàn nhằm tiết kiệm nước.
- + Kiểm soát dầu mỡ từ nhà hàng bằng bể tách dầu trước khi xả vào hệ thống cống.

- + Hạn chế sử dụng hóa chất độc hại trong vệ sinh công trình.
- + Phân loại rác tại nguồn (rác hữu cơ, rác tái chế, rác nguy hại).
- + Hợp tác với đơn vị tái chế để xử lý rác thải nhựa, kim loại, giấy.
- + Sử dụng túi phân hủy sinh học thay cho túi nylon.
- + Xây dựng quy trình thu gom và xử lý rác thải nguy hại đúng quy định.
- + Thiết kế vật liệu cách âm cho tường, trần nhà trong trung tâm thương mại.
- + Giảm cường độ loa phát thanh, ưu tiên sử dụng màn hình điện tử để quảng cáo
- + Hạn chế hoạt động có tiếng ồn lớn vào ban đêm.
- + Sắp xếp bãi đỗ xe hợp lý để tránh tiếng ồn từ phương tiện tập trung đông đúc.
- + Giữ lại hoặc phát triển không gian xanh như vườn trên mái, cây xanh trong khuôn viên.

+ Sử dụng vật liệu thân thiện môi trường như kính tiết kiệm năng lượng, sơn sinh thái.

- + Lắp đặt hệ thống thoát nước mưa có bể thấm để tránh ngập úng.
- + Tích hợp công nghệ tiết kiệm năng lượng (đèn LED, cảm biến ánh sáng) để giảm ô nhiễm ánh sáng ban đêm.

Kết luận: Khu thương mại dịch vụ có nhiều tác động tiêu cực đến môi trường nhưng có thể giảm thiểu bằng các biện pháp quản lý hiệu quả. Việc kết hợp công nghệ xanh, quy hoạch hợp lý, sử dụng năng lượng tái tạo là giải pháp bền vững. Cần có cơ chế giám sát chặt chẽ, chính sách khuyến khích doanh nghiệp xanh để phát triển khu thương mại thân thiện với môi trường.

- Đối với khu vực có chức năng công nghiệp, công nghệ số và đổi mới sáng tạo cần có các giải pháp gồm:

- + Sử dụng năng lượng tái tạo (mặt trời, gió) cho trung tâm dữ liệu và văn phòng.
- + Xây dựng hệ thống thông gió tự nhiên, tối ưu hóa điều hòa không khí.
- + Giám sát khí thải từ phương tiện giao thông, khuyến khích xe điện.
- + Lắp đặt hệ thống tái sử dụng nước làm mát trong trung tâm dữ liệu.

- + Kiểm soát chặt chẽ nước thải từ sản xuất linh kiện CNTT.
- + Sử dụng vật liệu ít độc hại, có khả năng phân hủy sinh học.
- + Thu gom và tái chế rác thải điện tử theo mô hình kinh tế tuần hoàn.
- + Phân loại và xử lý rác thải nguy hại đúng quy chuẩn.
- + Hạn chế sử dụng nguyên liệu chứa kim loại nặng trong sản xuất.
- + Thiết kế trung tâm dữ liệu với vật liệu cách âm, hạn chế phát tán tiếng ồn.
- + Kiểm soát thời gian hoạt động của máy móc gây tiếng ồn lớn.
- + Bố trí không gian xanh để hấp thụ âm thanh và giảm tiếng ồn.
- + Phát triển không gian xanh trong khu công nghệ để giữ cân bằng sinh thái.
- + Kiểm soát ánh sáng nhân tạo vào ban đêm, giảm tác động đến động vật.
- + Quản lý chặt chẽ chất thải điện tử để tránh rò rỉ hóa chất ra môi trường tự nhiên.

Kết luận: Khu Công nghiệp công nghệ số và đổi mới sáng tạo tuy ít gây ô nhiễm truyền thống nhưng có các tác động môi trường gián tiếp đáng kể. Việc áp dụng công nghệ xanh, tối ưu hóa năng lượng, quản lý chất thải điện tử và sử dụng năng lượng tái tạo là yếu tố then chốt để giảm thiểu tác động. Cần có chính sách khuyến khích doanh nghiệp công nghệ áp dụng mô hình phát triển bền vững, hướng tới kinh tế tuần hoàn và trung hòa carbon.

- Các giải pháp quản lý chất thải rắn:

+ Theo quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng, toàn bộ chất thải rắn phát sinh của thành phố sẽ được thu gom và vận chuyển về Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Khánh Sơn (GD đến năm 2030) và Khu liên hợp xử lý chất thải rắn phía Tây thành phố (GD ngoài 2030). Chính vì vậy toàn bộ chất thải rắn phát sinh trong các khu xây dựng khu chức năng TMTD sẽ được thu gom và vận chuyển dựa trên hệ thống thu gom chất thải rắn của toàn thành phố.

+ Tăng cường năng lực quản lý tổng hợp chất thải rắn, tiến hành đồng thời các giải pháp nhằm đẩy mạnh công tác lưu giữ, thu gom, vận chuyển, tái sử dụng, tái chế, xử lý chất thải rắn; mở rộng mạng lưới thu gom chất thải rắn; thúc đẩy phân loại chất thải rắn tại nguồn với phòng ngừa và giảm thiểu phát sinh chất thải rắn trong sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh và dịch vụ; đẩy mạnh xã hội hóa và thu hút đầu tư từ khu vực tư nhân, nước ngoài trong quản lý chất thải rắn sinh hoạt;

+ Đầu tư hệ thống quản lý chất thải rắn đồng bộ trong các khu vực xây dựng khu TMTD, đặc biệt là các khu vực xây dựng khu sản xuất, công nghệ xử lý tiên tiến đảm bảo vệ sinh môi trường, công tác thu gom, vận chuyển, xử lý trên cơ sở công nghệ phù hợp. Thực hiện đầu tư cho quản lý chất thải rắn phải có trọng tâm, trọng điểm và ưu tiên cho từng giai đoạn cụ thể, tránh dàn trải, kém hiệu quả.

+ Phòng ngừa, kiểm soát, hạn chế về cơ bản mức độ phát sinh chất thải rắn gia tăng, giảm thiểu tối đa ô nhiễm môi trường do chất thải rắn gây ra, góp phần bảo vệ sức

khỏe con người, môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững đất nước.

g) Đánh giá sự đồng bộ, tính liên tục của hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Qua phân tích, đánh giá, các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên đảm bảo không làm thay đổi ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị, bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch, thuộc loại hình điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024.

3. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ

a) Sự phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật:

Như đã phân tích, so sánh tại mục 2 Chương IV, các đề xuất, nghiên cứu các chức năng, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật về cấp điện, cấp nước, thoát nước thải để thành lập các vị trí tại Khu thương mại tự do đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

b) Đánh giá tác động tích cực:

- Việc điều chỉnh phù hợp với Nghị quyết 136/2024/QH15 của Quốc hội, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, phát triển Khu thương mại tự do Đà Nẵng trở thành mô hình tiên phong với thể chế vượt trội theo tiêu chuẩn quốc tế để thu hút các nhà đầu tư lớn trên thế giới trong các lĩnh vực ưu tiên.

- Việc điều chỉnh phù hợp với Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ, xác định cụ thể mục tiêu phát triển dài hạn là xây dựng Khu thương mại tự do Đà Nẵng trở thành một mắt xích quan trọng trong mạng lưới chuỗi cung ứng toàn cầu và khu vực Châu Á – Thái Bình Dương; là trung tâm sản xuất, đầu mối trung chuyển hàng hóa quốc tế gắn kết với cảng Liên Chiểu, sân bay quốc tế Đà Nẵng và hành lang kinh tế Đông – Tây; góp phần thúc đẩy phát triển công nghiệp công nghệ cao, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, đóng góp tích cực vào tiến trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thành phố Đà Nẵng mới sau khi sáp nhập với tỉnh Quảng Nam theo hướng bền vững và hội nhập sâu rộng.

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung là cơ sở để triển khai đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch, thành lập các dự án ưu tiên đầu tư.

c) Đánh giá tác động tiêu cực

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng dẫn đến việc phải quy hoạch/điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu.

- Để thực hiện Khu Thương mại tự do tại một số vị trí cần tính toán phương án giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng, đặc biệt tại vị trí 1 có chi phí giải tỏa đền bù cao nhất do ảnh hưởng đến phần lớn dân cư tại phường Hải Vân (trước đây là

phường Hòa Hiệp Bắc). Thời gian giải phóng mặt bằng kéo dài có thể dẫn đến chậm trễ trong việc triển khai xây dựng dự án.

4. Hiệu quả của việc điều chỉnh cục bộ

- Tạo cơ sở để triển khai đồng bộ giữa các cấp độ, loại quy hoạch, triển khai dự án được Quốc hội xác định tại Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26/6/2024, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13/6/2025.

- Việc xây dựng Khu TMTD Đà Nẵng với trọng tâm vào các ngành công nghệ cao, đổi mới sáng tạo và thương mại quốc tế sẽ giúp thành phố chuyển đổi từ mô hình tăng trưởng truyền thống dựa vào vốn và lao động sang mô hình tăng trưởng dựa vào tri thức và công nghệ. Các ngành công nghiệp công nghệ xanh, sản phẩm kỹ thuật số và sản xuất thông minh sẽ trở thành động lực mới, phù hợp với chiến lược quốc gia về phát triển bền vững và kinh tế xanh.

- Khu TMTD Đà Nẵng là trung tâm sản xuất, xuất khẩu các sản phẩm có giá trị gia tăng cao, tích hợp công nghệ tiên tiến và thân thiện với môi trường; là trung tâm logistics và trung chuyển hàng hóa quốc tế gắn kết chặt chẽ với Cảng biển Liên Chiểu và Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng, đóng vai trò là đầu mối quan trọng trong chuỗi cung ứng toàn cầu; là trung tâm thương mại - dịch vụ, đổi mới sáng tạo với cơ sở hạ tầng tích hợp, thông minh, hiện đại. Hình thành hệ sinh thái sống - làm việc - giải trí đạt tiêu chuẩn quốc tế, thu hút các chuyên gia, nhân tài trên thế giới đến sinh sống và làm việc.

- Khu thương mại tự do Đà Nẵng gắn với phát triển Trung tâm tài chính quốc tế Đà Nẵng để đưa Đà Nẵng trở thành trung tâm dịch vụ chất lượng cao, tạo động lực lan tỏa đến khu vực miền Trung - Tây Nguyên và cả nước; trở thành một mắt xích quan trọng kết nối Hành lang kinh tế Đông - Tây, khu vực châu Á - Thái Bình Dương và toàn cầu.

- Phát huy tối đa các nguồn lực về cơ sở hạ tầng hiện có, tối ưu hóa việc sử dụng nguồn ngân sách đầu tư cho Khu thương mại tự do Đà Nẵng, tạo thành một hệ thống hạ tầng kết nối thông suốt và đồng bộ.

- Đến năm 2030, khu TMTD sẽ thu hút trên 50.000 lao động, chủ yếu trong các ngành du lịch, dịch vụ vận tải, kho bãi, và một phần lao động trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng. Từ năm 2030 đến 2040, số lao động sẽ tăng lên khoảng 100.000, tập trung vào các ngành sản xuất bán dẫn, công nghệ thông tin, công nghệ hàng không vũ trụ, điện tử, công nghệ sinh học, và đến năm 2050 có thể đạt 137.000 lao động.

V. CÁC GIẢI PHÁP XỬ LÝ CÁC VẤN ĐỀ PHÁT SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

1. Các giải pháp rà soát quy hoạch:

- Rà soát toàn diện các quy hoạch có liên quan trên địa bàn thành phố Đà Nẵng để đảm bảo thống nhất, đồng bộ với phạm vi, ranh giới và chức năng Khu thương mại tự do.

- Khẩn trương lập kế hoạch điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị, phân khu chức năng đảm bảo tuân thủ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt, làm cơ sở triển khai các dự án đúng quy định hiện hành.

- Thực hiện đầy đủ quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có).

- Thực hiện theo điểm b khoản 4 Điều 13 Nghị quyết 136/2024/QH15 của Quốc hội *“Trong trường hợp vị trí đề xuất Khu thương mại tự do Đà Nẵng chưa được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Thành phố hoặc có sự điều chỉnh về quy mô, địa điểm đã được phê duyệt, UBND thành phố tổng hợp, trình HĐND thành phố thông qua, bảo đảm không vượt quá các chỉ tiêu sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phân bổ và bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; cập nhật vào kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tiếp theo của Thành phố, cấp huyện”*.

- Trong các bước tiếp theo, lưu ý các nhà đầu tư khi triển khai lập quy hoạch cấp độ thấp hơn quy hoạch chung có trách nhiệm cập nhật các số liệu diện tích đất giao thông, đất mặt nước, đất cây xanh chuyên dụng, đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị đảm bảo diện tích theo Quyết định phê duyệt. Trong đó, có thể nghiên cứu vi chỉnh hình dạng, hướng tuyến đảm bảo tính kết nối xuyên suốt, không ảnh hưởng tiêu cực tới địa hình, thủy chất, thủy văn, bảo đảm an toàn môi trường sinh thái.

2. Giải pháp bổ sung cây xanh sử dụng công cộng:

- Trong quá trình tổ chức lập, phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị, các đơn vị có liên quan lưu ý nghiên cứu bố trí đảm bảo diện tích, chỉ tiêu cây xanh công cộng tuân thủ các quy định hiện hành và phù hợp cấu trúc tổng thể không gian đô thị.

- Tăng cường tổ chức lập, phê duyệt thiết kế đô thị cho các tuyến đường, ô phố, lô phố để bảo đảm việc thiết kế, phát triển cây xanh hài hòa với không gian, cảnh quan của đô thị.

- Đẩy mạnh xã hội hóa phát triển cây xanh đô thị: Khuyến khích đầu tư tư nhân vào cây xanh cũng như kêu gọi đầu tư ngoài nguồn ngân sách.

3. Các giải pháp quản lý, điều hành Khu thương mại tự do

a) Bộ máy quản lý Khu thương mại tự do

Căn cứ vào Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 về tổ

chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng, Quyết định số 925/QĐ-TTg ngày 30 tháng 8 năm 2024 về việc thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện Nghị quyết số 136/2024/QH15, UBND thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 2117/2024/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 thành lập Tổ công tác triển khai thành lập Khu TMTD Đà Nẵng. Tại Điều 2 đã quy định nhiệm vụ, chế độ làm việc của Tổ công tác có trách nhiệm tham mưu UBND thành phố Đà Nẵng trong việc lập và trình cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định thành lập Khu thương mại tự do Đà Nẵng và Quy chế hoạt động của Khu thương mại tự do Đà Nẵng. Trong đó, Sở Công Thương là cơ quan thường trực của Tổ công tác.

Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp theo mô hình một cửa tại chỗ đối với Khu thương mại tự do, điều hành và giám sát hoạt động, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và thúc đẩy sự phát triển.

Các cơ quan trung ương và sở, ban, ngành liên quan: Phối hợp thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong các lĩnh vực được giao, đảm bảo các hoạt động triển khai liên quan đến Khu TMTD Đà Nẵng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển chung và các quy định hiện hành. Đặc biệt trong việc vận hành Khu TMTD sẽ cần sự tham gia chặt chẽ của Chi cục Hải quan và Chi cục Thuế địa phương.

b) Quy định quản lý và điều hành

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết 136/2024/QH15 và Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13/6/2025, các chức năng tại Khu thương mại tự do Đà Nẵng gồm khu sản xuất, trung tâm logistic, khu thương mại dịch vụ và các loại hình khu chức năng khác theo quy định pháp luật, được ngăn cách với khu vực bên ngoài bằng hàng rào cứng, bảo đảm hoạt động kiểm tra, giám sát, kiểm soát hải quan của cơ quan hải quan và hoạt động quản lý nhà nước theo lĩnh vực tương ứng của các cơ quan có liên quan theo quy định pháp luật.

Đối với riêng Khu chức năng Thương mại- Dịch vụ và Khu chức năng công nghiệp công nghệ số và đổi mới sáng tạo, để phù hợp với đặc thù các hoạt động trong hai khu chức năng này, đề xuất điều chỉnh cục bộ thành hai loại hình khu vực như sau:

- Các khu vực thực hiện hoạt động dịch vụ logistics được ngăn cách với phần còn lại bằng hệ thống tường rào, có cổng và cửa ra, vào mỗi khu vực; đảm bảo điều kiện cho cơ quan hải quan và các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện việc kiểm tra, giám sát và làm thủ tục đối với hàng hóa ra, vào các khu vực này. Việc áp dụng các chính sách thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, thuế giá trị gia tăng và thuế tiêu thụ đặc biệt tại địa bàn này thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 5 Điều 13 Nghị quyết số 136/2024/QH15;

- Các khu vực còn lại thực hiện các hoạt động ngoài lĩnh vực sản xuất và

logistics không có hàng rào cứng bao quanh. Việc áp dụng các chính sách thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, thuế giá trị gia tăng và thuế tiêu thụ đặc biệt trong khu vực này thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành và không áp dụng các ưu đãi quy định tại điểm đ khoản 5 Điều 13 Nghị quyết số 136/2024/QH15.

Các chính sách quản lý nhà nước về hải quan áp dụng cho các doanh nghiệp có dự án đầu tư tại khu vực thuộc các Khu chức năng của Khu TMTD Đà Nẵng đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị Quyết 136/2024/QH14 (bao gồm toàn bộ khu chức năng Sản xuất- Logistics, khu vực hoạt động logistics có hàng rào cứng bao quanh trong các Khu chức năng Thương mại- Dịch vụ và Khu chức năng công nghiệp công nghệ số và đổi mới sáng tạo).

- **Về giải pháp hàng rào “cứng”:** Xây dựng hệ thống tường rào cho các khu chức năng hiện đại, thông minh theo xu thế; một số phương án cụ thể như sau:

+ Đối với khu vực sản xuất: Hệ thống rào chắn vật lý & kiểm soát ra vào gồm tường rào, cổng kiểm soát; Xây dựng hàng rào vật lý bao quanh khu TMTD bằng vật liệu bền vững (bê tông, thép, kết hợp hệ thống cảm biến). Các cổng ra vào được trang bị hệ thống kiểm soát tự động (thẻ từ, nhận diện khuôn mặt, vân tay).

+ Khu vực cách ly hải quan: Thiết lập khu vực đặc biệt để kiểm tra hàng hóa trước khi thông quan, tránh rò rỉ hàng hóa ra ngoài. Sử dụng công nghệ quét container tự động (X-ray, RFID) để phát hiện hàng lậu, hàng cấm.

+ Đối với khu vực thương mại dịch vụ sử dụng hệ thống giám sát & an ninh: Lắp đặt hệ thống camera tích hợp AI để phát hiện xâm nhập trái phép, hành vi đáng ngờ; Kết nối với trung tâm điều hành an ninh 24/7 để xử lý sự cố nhanh chóng; Hệ thống cảm biến chống buôn lậu: Sử dụng cảm biến chuyển động, radar xuyên đất để phát hiện đường hầm, hàng hóa giấu trong container; Triển khai drone tuần tra để giám sát khu vực rộng.

+ Công nghệ quản lý logistics & chuỗi cung ứng. Hệ thống kho bãi thông minh: Sử dụng robot tự động (AGV), hệ thống quản lý kho (WMS) để kiểm soát hàng hóa trong khu TMTD; Áp dụng blockchain để truy xuất nguồn gốc hàng hóa, tránh gian lận thương mại; Cổng thông quan tự động (e-Customs); Tích hợp hệ thống hải quan điện tử, tự động xử lý thông tin xuất nhập khẩu, giảm thời gian chờ đợi.

c) Quy trình thủ tục, mô hình tổ chức hải quan

Mô hình Khu thương mại tự do là chưa có tiền lệ trên cả nước, do đó thành phố Đà Nẵng đã tiên phong thực hiện nên cần đề xuất áp dụng thí điểm đặc thù về thủ tục hải quan, kiểm tra, giám sát hải quan, kiểm tra sau thông quan, xử lý vi phạm đối với các hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu, quá cảnh, tạm nhập, tái xuất hàng hóa trong Khu TMTD. Các cơ chế này được thiết kế theo hướng tinh giản các quy trình thủ tục hải quan nhằm giảm thời gian và chi phí vận hành cho doanh

ngiệp trong khu, tạo thuận lợi, thông thoáng về cơ chế pháp lý và đáp ứng thực tế hoạt động chuyên biệt để tăng tính cạnh tranh và thu hút đầu tư cho khu TMTD.

Trên cơ sở số lượng khu chức năng, quy mô và phạm vi hoạt động của Khu TMTD Đà Nẵng, hình thành tổ chức bộ máy cơ quan hải quan với cơ cấu và số lượng biên chế phù hợp nhằm đảm bảo thực hiện đầy đủ các hoạt động quản lý nhà nước về hải quan trong Khu TMTD Đà Nẵng.

4. Các giải pháp tái định cư và nhà ở xã hội:

Căn cứ Đề án thành lập Khu thương mại tự do có dự kiến các phương án tái định cư và nhà ở xã hội tại các vị trí có các hộ dân thuộc diện giải tỏa đền bù cụ thể như sau:

- Vị trí 1: do Ban Quản lý dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên đề xuất thực hiện công tác đền bù giải tỏa theo phương án đền bù đất, vật kiến trúc và bố trí TĐC thì dự kiến thiếu khoảng 3.577 lô đất TĐC và 1.405 căn hộ, thành phố đề xuất đầu tư xây dựng các chung cư nhà ở xã hội tại khu đất quy hoạch ký hiệu 4-OHT6 có diện tích 6,9 ha, khu đất ký hiệu 3-OHT9 có diện tích 2,5 ha, khu đất ký hiệu 3-NOXH có diện tích 2,4 ha tại phường Hải Vân thuộc phân khu công nghiệp công nghệ cao hoặc di dời Trường trung cấp xây dựng đường sắt và Trường Cao đẳng giao thông vận tải II với tổng diện tích khoảng 10,2 ha để xây dựng chung cư bố trí TĐC cho các hộ thuộc diện di dời giải tỏa. Trường hợp nhu cầu người dân mong muốn bố trí quỹ đất phân lô tái định cư thì đề nghị UBND thành phố xem xét quy hoạch các khu đất nằm trên địa bàn xã Bà Nà để quy hoạch các khu tái định cư phục vụ nhu cầu cho các hộ dân thuộc diện giải tỏa đền bù của dự án Khu thương mại tự do và các dự án khác. Thời gian thực hiện công tác giải tỏa đền bù khoảng 2,5 năm sau khi thành phố phê duyệt dự án và có bố trí quỹ đất TĐC hoặc Nhà ở xã hội bố trí cho người dân sau giải tỏa.

- Vị trí 3: dự kiến bố trí tái định cư tại Khu tái định cư Tân Ninh mở rộng giai đoạn 1 dự kiến hoàn thành trong năm 2025, Khu tái định cư Tân Ninh mở rộng giai đoạn 2 dự kiến hoàn thành trong năm 2026. Dự kiến thời gian hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (tối thiểu) là 02 năm trong trường hợp đã có đất bố trí tái định cư thực tế.

- Vị trí 4: dự kiến bố trí tái định cư tại Khu tái định cư phục vụ giải tỏa dự án Khu công nghiệp Hòa Ninh (Khu tái định cư số 2 mở rộng) đã thi công hoàn thành, đang làm thủ tục nghiệm thu bàn giao; Khu tái định cư phục vụ giải tỏa dự án Khu công nghiệp Hòa Ninh (Mở rộng Khu tái định cư số 2 và số 3) đã thi công hoàn thành, đang làm thủ tục nghiệm thu bàn giao; Khu tái định cư phục vụ giải tỏa dự án Khu công nghiệp Hòa Ninh (Khu tái định cư số 3 mở rộng) đang triển khai thi công, dự kiến hoàn thành năm 2025. Ngoài ra, đề xuất chọn địa điểm mới tại xã Bà Nà; khu đất nằm tại vị trí giao nhau giữa đường ĐH2 và đường Vành đai phía Tây

có diện tích khoảng 150ha. Dự kiến thời gian hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (tối thiểu): khoảng 2,5 năm trong trường hợp đã có đất bố trí tái định cư thực tế.

- Vị trí 6: dự kiến bố trí tái định cư tại Khu tái định cư Phước Hưng hiện đang lập thủ tục xin chủ trương đầu tư. Dự kiến thời gian hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (tối thiểu): khoảng 1 năm trong trường hợp đã có đất bố trí tái định cư thực tế.

- Vị trí 7: dự kiến bố trí tái định cư tại Khu tái định cư phục vụ giải tỏa dự án Khu công nghiệp Hòa Ninh (Khu tái định cư số 2 mở rộng), Khu tái định cư phục vụ giải tỏa dự án Khu công nghiệp Hòa Ninh (Mở rộng Khu tái định cư số 2 và số 3), Khu tái định cư phục vụ giải tỏa dự án Khu công nghiệp Hòa Ninh (Khu tái định cư số 3 mở rộng). Dự kiến thời gian hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (tối thiểu): khoảng 02 năm trong trường hợp đã có đất bố trí tái định cư thực tế.

Như vậy, về tổng thể, cần xem xét quy hoạch các khu đất tại các địa bàn các xã để quy hoạch các khu tái định cư phục vụ nhu cầu cho các hộ dân thuộc diện giải tỏa đền bù của dự án Khu thương mại tự do và các dự án khác. Khu Thương mại tự do tại thành phố Đà Nẵng là chưa có tiền lệ trên cả nước, do đó, cần có cơ chế chính sách đặc thù cùng với quỹ đất bố trí TĐC hoặc Nhà ở xã hội để phục vụ công tác giải tỏa đền bù của dự án.

5. Các giải pháp giải phóng mặt bằng

Để thúc đẩy tiến độ giải phóng mặt bằng và hạn chế tình trạng chậm trễ trong triển khai dự án, cần áp dụng đồng bộ nhiều giải pháp về chính sách bồi thường, khâu tổ chức thực hiện và vận động người dân.

Qua rà soát hiện trạng sử dụng đất trong ranh giới vị trí thì số lượng hộ khẩu thuộc diện di dời lớn, cần có cơ chế chính sách đặc thù cùng với quỹ đất bố trí TĐC hoặc Nhà ở xã hội để phục vụ công tác giải tỏa đền bù của dự án.

Một số giải pháp gồm:

- Xây dựng chi tiết khung chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương. Khi lập kế hoạch và thực hiện giải phóng mặt bằng phải đảm bảo trình tự, thủ tục quy định và đúng thực tế từng dự án, đồng thời vận dụng linh hoạt giữa các bước trong trình tự để rút ngắn thời gian giải phóng mặt bằng nhưng vẫn đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Các cơ quan chuyên môn phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp tỉnh và các cơ quan, ban ngành để quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt, ngăn chặn việc lấn chiếm, xây dựng trái phép và hạn chế việc tranh chấp, đảm bảo cơ sở xác định đúng hiện trạng, nguồn gốc và thời gian sử

dụng đất, phục vụ tốt việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ một cách chính xác, đúng quy định.

- Đẩy mạnh vận động, tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai, bồi thường và hỗ trợ, tái định cư cũng như mục đích, ý nghĩa của dự án tới các đối tượng có đất bị thu hồi, trước hết là cán bộ, đảng viên, quần chúng gương mẫu nhằm nâng cao nhận thức về trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi trong việc chấp hành chủ trương thu hồi đất của Nhà nước để thực hiện dự án.

- Thực hiện đầy đủ quy trình công khai, minh bạch và đối thoại với các đối tượng bị thu hồi đất để thuyết phục, khắc phục những thiếu sót nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những thắc mắc, khiếu kiện của người có đất bị thu hồi, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án được giao.

- Kịp thời báo cáo những khó khăn, vướng mắc, đề xuất hướng xử lý, giải quyết đúng theo yêu cầu, làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án.

- Các cấp, các ngành chức năng có thẩm quyền cần thường xuyên điều tra, thu thập thông tin để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung các chính sách bồi thường, hỗ trợ, đặc biệt là giá bồi thường về công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất, về giá cây trồng cho sát thực tế nhằm tạo sự đồng thuận cao của những đối tượng có đất thu hồi thực hiện công trình, dự án.

6. Các giải pháp đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm, tạo sinh kế đảm bảo an sinh xã hội cho người dân

- Cần có các chính sách an sinh xã hội và phát triển bền vững như triển khai các chương trình hợp tác giữa các cơ sở đào tạo và các doanh nghiệp, triển khai các mô hình đào tạo nghề, trung tâm phát triển kỹ năng trong Khu TMTD.

- Nâng cấp hệ thống giáo dục hiện tại để đáp ứng nhu cầu mới của Khu TMTD Đà Nẵng thông qua phát triển các cơ sở giáo dục, đào tạo tập trung cho các lĩnh vực, ngành nghề ưu tiên trong Khu TMTD Đà Nẵng như sản xuất giá trị cao, logistics, du lịch, dịch vụ, và các ngành kinh tế số.

- Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu toàn diện về nhu cầu tuyển dụng, nhu cầu tìm việc và khả năng cung ứng nguồn nhân lực sau đào tạo từ các cơ sở giáo dục, đào tạo. Đặc biệt, hệ thống dữ liệu phải cân nhắc tác động của các KCN hiện tại và khu TMTD sắp tới của Đà Nẵng. Để từ đó, thành phố có thể dự báo cung-cầu lao động, kịp thời triển khai các giải pháp bổ sung và phân luồng lao động phù hợp.

- Cân nhắc phát triển dịch vụ hỗ trợ việc làm chuyên biệt cho Khu TMTD Đà Nẵng: Đào tạo và nâng cao kỹ năng cho cán bộ quản lý tại Trung tâm Dịch vụ việc làm Đà Nẵng cũng như thiết lập mạng lưới liên kết giữa Trung tâm với các doanh

ng nghiệp trong khu để đảm bảo cập nhật nhanh thông tin, kết nối hiệu quả giữa người lao động và nhà tuyển dụng.

VI. LỘ TRÌNH, KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

STT	Nội dung công việc dự kiến	Thời gian hoàn thành	Cơ quan chủ trì
1	Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung	Tháng 8 năm 2025	UBND thành phố Đà Nẵng
2	Xây dựng phương án quy hoạch khu chức năng cho các vị trí trong Khu Thương mại tự do Đà Nẵng	Tháng 9 năm 2025	Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng
3	Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết	2025-2027	- Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng. - Nhà đầu tư
4	Tổ chức triển khai thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất.	Từ năm 2025 đến năm 2027	Sở Nông nghiệp và Môi trường
	Vị trí 1	Quý II-IV/2026	
	Vị trí 2	Quý III-IV/2025	
	Vị trí 3	Quý IV/2025-Quý I/2026	
	Vị trí 4	Quý I-III/2026	
	Vị trí 5	Dự kiến trong tháng 8/2025	
	Vị trí 6	Quý IV/2025-Quý I/2026	
	Vị trí 7	Quý III-IV/2025	
5	Xây dựng kế hoạch, triển khai đầu tư xây dựng các công trình giao thông	Từ năm 2025 đến năm 2030	Sở Xây dựng
6	Đầu tư hạ tầng công nghệ thông tin, viễn thông	Từ năm 2025 đến năm 2030	Sở Khoa học và Công nghệ
7	Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện công tác quản lý nhà nước về đầu tư, xây dựng, hải quan, tài chính, lao động, an ninh trật tự, an toàn thực phẩm, PCCC... trong Khu thương mại tự do	Quý IV/2025	Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng

STT	Nội dung công việc dự kiến	Thời gian hoàn thành	Cơ quan chủ trì
8	Triển khai Đề án Thu hút, đào tạo và phát triển Nguồn nhân lực chất lượng cao	Năm 2026	Sở Nội vụ

(Bảng 3: Kế hoạch triển khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung.
 Nguồn: Phụ lục ban hành kèm theo Kế hoạch số 07/KH-UBND ngày 21/7/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng)

Căn cứ Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng – an ninh và dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2025 đã phê duyệt danh mục chuẩn bị đầu tư bố trí kế hoạch vốn trung hạn 2021-2025 và năm 2025 ưu tiên bố trí vốn đầu tư, hỗ trợ đầu tư xây dựng công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài Khu thương mại tự do, cụ thể:

1. Các dự án đầu tư xây dựng công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dùng chung cho các khu sản xuất, khu logistic, khu thương mại dịch vụ và khu chức năng khác trong Khu Thương mại tự do:

- Địa điểm xây dựng: các xã Hoà Vang, xã Bà Nà.

- Dự kiến tiến hành song song việc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược trong lúc thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch, giải phóng mặt bằng,... Cụ thể:

+ Chấp thuận Nhà đầu tư đầu tư hạ tầng cho 02 Nhà đầu tư đã có sẵn quỹ đất tại vị trí 2, số 5 trong năm 2025 (ngay sau khi Đề án được phê duyệt). Nhà đầu tư thực hiện đầu tư hạ tầng giai đoạn 2026-2027, triển khai thu hút nhà đầu tư thứ cấp từ năm 2026.

+ Lựa chọn nhà đầu tư chiến lược để đầu tư hạ tầng các khu chức năng tại một số vị trí trong giai đoạn 2025-2026. Hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng và thu hút nhà đầu tư thứ cấp vào các khu chức năng trong giai đoạn 2027 - 2029.

+ Lựa chọn nhà đầu tư chiến lược để đầu tư hạ tầng các khu chức năng tại các vị trí 1, 4 trước cuối năm 2027, hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng và thu hút nhà đầu tư thứ cấp vào các khu chức năng tại các vị trí này giai đoạn 2028 - 2030.

+ Ưu tiên ngân sách thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, quỹ đất tái định cư để tăng khả năng thu hút nhà đầu tư chiến lược thực hiện đầu tư hạ tầng.

2. Các dự án đầu tư xây dựng công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngoài Khu thương mại tự do:

- Gồm các dự án hạ tầng kỹ thuật khu logistic và Cảng cạn, Khu đô thị mới số 1, Khu đô thị mới số 2, các Khu tái định cư, Khu đô thị dịch vụ cảng biển ven sông Cu Đê, các tuyến đường Vành đai Tây nối dài, Bà Nà Suối Mơ nối dài đến Vành đai Tây, Nguyễn Sinh Sắc nối dài, tuyến đường bao sân bay (Bắc-Nam)...

- Địa điểm xây dựng: các phường Hoà Khánh, Hải Vân, Liên Chiểu và các xã Hoà Vang, Bà Nà, Hoà Tiến.

STT	Danh mục công trình đề xuất đầu tư xây dựng mới	Đơn vị	Khối lượng	Kinh phí dự kiến (triệu đồng)	Thời gian hoàn thành sớm nhất
1	Tuyến đường Vành đai Tây nối dài	km	5,9	1.050.000	trước 2028
2	Tuyến đường quy hoạch nằm giữa tuyến Vành đai Tây và Vành đai 1 kết nối vị trí 2 và 4	km	7,7	587.811	trước 2030
3	Tuyến đường Bà Nà Suối Mơ nối dài đến Vành đai Tây	km	1,9	274.570	trước 2027
4	Tuyến đường Nguyễn Sinh Sắc nối dài	km	2,52	437.217	trước 2027
5	Tuyến đường Vành đai phía Tây 2 đoạn từ đường số 8 đến đường nối hầm qua sân bay	km	6,87	504.700	trước 2027
6	Nâng cấp, mở rộng tuyến đường tránh Nam Hải Vân	km	5,8	490.700	trước 2030
7	Tuyến đường ven sông Cu Đê	km	3,4	445.200	trước 2027
8	Tuyến đường bao sân bay (Bắc - Nam)	km	2,5	183.650	trước 2030
9	Tuyến đường quy hoạch kết nối từ Cảng Liên Chiểu kéo dài theo đường Tạ Quang Bửu hiện trạng, đi qua Khu sản xuất và Logistics (vị trí 3) và kết nối vào đường cao tốc La Sơn – Túy Loan	km	8,9	2.257	trước 2027

Nguồn: Báo cáo kèm theo Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu thương mại tự do thành phố Đà Nẵng

3. Đẩy mạnh việc xây dựng và hoàn thiện dự án trọng điểm của thành phố là động lực quan trọng với sự phát triển của Khu TMTD Đà Nẵng như Bến cảng Liên Chiểu, Tuyến đường Hành lang kinh tế Đông – Tây 2 (Quốc lộ 14D), Tuyến Quốc lộ 14B (đoạn Túy Loan - Hòa Khương), các tuyến đường bộ kết nối Cảng Liên Chiểu, Cảng Hàng không Quốc tế Đà Nẵng với các khu chức năng của Khu TMTD Đà Nẵng. Đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng của Cảng Hàng không Quốc tế Đà Nẵng để nâng cao năng lực khai thác. Tập trung xây dựng các trung tâm logistics và hải quan hiện đại để cải thiện năng lực logistics tổng thể của Đà Nẵng.

4. Quy hoạch các khu vực xung quanh các khu chức năng thuộc Khu TMTD Đà Nẵng đồng bộ, chú trọng phát triển các hệ sinh thái và đẩy mạnh liên kết. Ví dụ các khu chức năng dịch vụ CNTT, đổi mới sáng tạo cần kết nối với các khu công nghệ cao và các khu vực có mức đáng sống cao (khu dân cư, khách sạn, giải trí, trung tâm thành phố), hay khu chức năng du lịch có các tài nguyên thiên nhiên liên kết cùng kết nối tốt với sân bay, cảng biển, khu bến, nhà ga đường sắt;

5. Nghiên cứu hệ thống phương tiện giao thông công cộng kết nối các khu chức năng với nhau và với sân bay Đà Nẵng/ cảng Liên Chiểu;

VII. CƠ CHẾ PHỐI HỢP LIÊN NGÀNH

1. Nguyên tắc phối hợp:

- Quản lý thống nhất và hiệu quả: Các cơ quan liên quan làm việc dựa trên chức năng và nhiệm vụ được giao, không chồng chéo trách nhiệm. Đảm bảo mọi quy trình xử lý đều được thống nhất của các bên liên quan;

- Đảm bảo chủ động và kịp thời: Các cơ quan phối hợp chặt chẽ trong việc giải quyết hồ sơ, cung cấp thông tin và xử lý các vấn đề phát sinh của khu TMTD theo đúng chức năng của từng bên. Thời gian xử lý được quy định rõ và đảm bảo đúng hạn;

- Bảo mật thông tin: Các thông tin, hồ sơ liên quan đến các nhà đầu tư, doanh nghiệp trong khu phải được bảo mật tuyệt đối theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các bên:

- Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng chịu trách nhiệm:

+ Quản lý và điều phối tổng thể, tiếp nhận hồ sơ qua hệ thống một cửa cũng như theo dõi, đôn đốc, đánh giá và báo cáo UBND thành phố về tình hình triển khai đề án và giám sát hiệu quả phối hợp các bên;

+ Lấy ý kiến và thống nhất với từng bên đối với những quyết định liên quan đến hải quan hoặc thuế

+ Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan của thành phố và phối hợp chặt chẽ với Bộ Tài chính trong việc xây dựng, trình cấp có thẩm quyền ban hành Quy chế hoạt động của Khu TMTD Đà Nẵng, trong đó bao gồm trình tự, thủ tục xác định là nhà đầu tư thứ cấp và trình tự thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho tổ chức, cá nhân (nước ngoài) đăng ký hoạt động trong khu TMTD Đà Nẵng;

- Cơ quan Thuế: Chịu trách nhiệm xử lý các thủ tục về thuế như kiểm tra kê khai, hoàn thuế,...

- Cục Quản lý Xuất nhập cảnh: Chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp phép xuất nhập cảnh cho người lao động, chuyên gia nước ngoài làm việc trong Khu TMTD Đà Nẵng;

- Phòng Quản lý Xuất nhập cảnh trực thuộc Công an thành phố Đà Nẵng: Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xuất nhập cảnh đối với các cá nhân và tổ chức hoạt động trong khu. Đồng thời, phối hợp với các cơ quan liên quan để đảm bảo an ninh và kiểm soát tình hình xuất nhập cảnh trong phạm vi Khu TMTD Đà Nẵng.

- Hải quan Khu Thương mại tự do Đà Nẵng có trách nhiệm:

+ Tổ chức thực hiện thủ tục hải quan, kiểm tra, giám sát hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu, quá cảnh, phương tiện vận tải xuất cảnh, nhập cảnh, quá cảnh tại Khu TMTD Đà Nẵng; phòng, chống buôn lậu, vận chuyển trái phép hàng hóa vào, ra Khu TMTD Đà Nẵng; tổ chức thực hiện pháp luật về thuế đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu;

+ Đầu mối thí điểm thực hiện một cửa KTCN tại Khu TMTD Đà Nẵng;

+ Được giao các nhiệm vụ, quyền hạn: phê duyệt quyết định, công nhận, công bố thành lập, thu hẹp, mở rộng, di chuyển, chuyển quyền sở hữu, tạm dừng, chấm dứt hoạt động đối với kho ngoại quan, địa điểm thu gom hàng lẻ, cửa hàng miễn thuế, kho hàng không kéo dài, địa điểm làm thủ tục hải quan tại cảng cạn, địa điểm tập kết, kiểm tra, giám sát hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu tập trung tại Khu TMTD Đà Nẵng; tổ chức đào tạo, cấp chứng chỉ nghiệp vụ khai hải quan, cấp và thu hồi mã số nhân viên đại lý làm thủ tục hải quan, công nhận và hoạt động đối với đại lý làm thủ tục hải quan tại Khu TMTD Đà Nẵng; thực hiện các hoạt động khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của cơ quan hải quan;

+ Có trách nhiệm tham gia thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đầu tư nhằm đảm bảo yêu cầu quản lý nhà nước về hải quan theo quy định.

- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố Đà Nẵng đóng vai trò chủ chốt trong việc xử lý các thủ tục thuộc phạm vi chức năng và cung cấp phản hồi thông qua hệ thống, đảm bảo minh bạch và đáp ứng đúng tiến độ;

- Các bên sẽ phối hợp đề tập trung giải quyết các vướng mắc trong vận hành thực tế, từ thủ tục đầu tư, xây dựng, đến lao động, đất đai,... đến các vấn đề có cơ chế đặc thù của Khu TMTD Đà Nẵng như hải quan và thuế.

3. Hình thức phối hợp

- Ban hành quy chế phối hợp: Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng và các cơ quan xây dựng có trách nhiệm ban hành các văn bản về quy chế phối hợp cụ thể để triển khai công tác chung;

- Trao đổi và cung cấp thông tin qua các kênh trực tuyến hoặc văn bản;

- Tổ chức các buổi làm việc định kỳ hoặc đột xuất để xử lý các vấn đề liên ngành.

VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Các nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (Nội dung tại các vị trí thành lập Khu Thương mại tự do thành phố Đà Nẵng) tuân thủ theo Luật Quy hoạch đô thị, bám sát các định hướng phát triển đã được phê duyệt theo Nghị quyết 136/2024/QH15 của Quốc hội, Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được thực hiện trên cơ sở các nghiên cứu một cách nghiêm túc, khoa học; các kết quả đánh giá kỹ hiện trạng; tiếp thu ý kiến cộng đồng dân cư và các cơ quan liên quan. Sau khi quy hoạch được phê duyệt sẽ làm cơ sở cho việc lập/ điều chỉnh các đồ án quy hoạch phân khu, lập kế hoạch phát triển đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương và từng bước nâng cao bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị.

Các nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ phù hợp với quy định pháp luật, phù hợp với hiện trạng, thực tế phát triển và kinh tế xã hội của địa phương, tạo điều kiện để chủ động nguồn lực thực hiện, sớm hoàn thành các đồ án quy hoạch phân khu theo Quy hoạch chung được duyệt.

2. Kiến nghị

Để có cơ sở lập các đồ án quy hoạch thấp hơn quy hoạch chung phù hợp với Nghị quyết 136/2024/QH15 của Quốc hội, Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 13/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ, Quy hoạch thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn hiện nay, đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư, góp phần phát triển kinh tế - xã

hội và điều kiện thực tế của Thành phố, kính đề nghị Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và báo cáo UBND thành phố Đà Nẵng:

- Lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;
- Xem xét, phê duyệt các nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (Nội dung tại các vị trí thành lập Khu Thương mại tự do thành phố Đà Nẵng).

1. Giao Ban quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng thực hiện các công tác sau:

- Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được cấp thẩm quyền phê duyệt, phối hợp với đơn vị tư vấn cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 và các điều chỉnh cục bộ có liên quan đã được phê duyệt để đảm bảo phù hợp với quy định và gửi các đơn vị liên quan để lưu trữ, triển khai thực hiện. Đồng thời phối hợp Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng (Trung tâm thông tin quy hoạch thành phố) để cập nhật trên cơ sở dữ liệu không gian đô thị và quy hoạch thành phố trên hệ thống thông tin địa lý (GIS).

- Tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ theo quy định pháp luật, đăng tải lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền theo quy định đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật; tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực điều chỉnh cục bộ; đảm bảo phù hợp với địa hình, địa chất, tính tiếp cận, cảnh quan, môi trường tại khu vực; đảm bảo tính thống nhất của các nội dung điều chỉnh cục bộ với các quy hoạch ngành có liên quan; bảo đảm phù hợp, thống nhất với quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt.

- Phối hợp với các sở, ngành để cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trong quá trình thực hiện các quy hoạch ngành khác có liên quan.

- Chậm nhất 30 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, gửi Bộ Xây dựng 01 bộ hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định để quản lý và lưu trữ theo quy định pháp luật.

- Căn cứ Quyết định phê duyệt, triển khai các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

2. Ban quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng có trách nhiệm tổ chức triển khai đồng bộ các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung vào các đồ án quy hoạch phân khu đã phê duyệt; đảm bảo tính đồng bộ, liên tục giữa các cấp độ quy hoạch theo quy định hiện hành, trong đó đảm bảo phù hợp với địa hình, địa chất, tính tiếp cận, cảnh quan, môi trường tại khu vực.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các sở ngành để cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị trong quá trình thực hiện các quy hoạch ngành khác có liên quan theo quy định pháp luật.

4. Các sở, ban, ngành có liên quan căn cứ Quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung để triển khai đồng bộ các quy hoạch, kế hoạch, chương trình, đề án và các nội dung công việc khác có liên quan. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính có trách nhiệm rà soát, tính toán việc thực hiện các quy định, nghĩa vụ về tài chính (nếu có), đất đai theo quy định pháp luật; không để thất thoát nguồn lực nhà nước, tuân thủ theo quy định pháp luật.

5. UBND phường Hải Vân, UBND phường Liên Chiểu, UBND xã Bà Nà, UBND xã Hòa Vang, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp và các đơn vị có liên quan có trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại khu vực điều chỉnh cục bộ có trách nhiệm đảm bảo kết nối khu vực điều chỉnh quy hoạch với các khu chức năng khác, không phá vỡ cấu trúc, định hướng phát triển không gian đô thị; bảo đảm phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và kiến trúc, cảnh quan khu vực; bảo đảm tính thống nhất của các nội dung điều chỉnh cục bộ với các quy hoạch ngành có liên quan. Chú trọng bảo vệ các vấn đề liên quan đến tự nhiên, môi trường, quốc phòng an ninh, có hiệu quả cả trước mắt và lâu dài.

6. Các đơn vị có liên quan trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại khu vực điều chỉnh cục bộ có trách nhiệm đảm bảo kết nối khu vực điều chỉnh quy hoạch với các khu chức năng khác, không phá vỡ cấu trúc, định hướng phát triển không gian đô thị; bảo đảm phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và kiến trúc, cảnh quan khu vực; bảo đảm tính thống nhất của các nội dung điều chỉnh cục bộ với các quy hoạch ngành có liên quan. Chú trọng bảo vệ các vấn đề liên quan đến tự nhiên, môi trường, quốc phòng an ninh, có hiệu quả cả trước mắt và lâu dài.

7. Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp, UBND phường Hải Vân, UBND phường Liên Chiểu, UBND xã Bà Nà, UBND xã Hòa Vang quản lý quy hoạch theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

IX. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Tiến độ thực hiện

Hoàn thành phê duyệt trong quý III năm 2025.

2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Đà Nẵng.
- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định /Sở Xây dựng TP Đà Nẵng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng.
- Cơ quan tư vấn lập quy hoạch: Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng.