

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Đak Đoa, xã KĐang, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày năm 2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2025;

Căn cứ Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về việc quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đình chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 19/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xã KĐang, tỉnh Gia Lai đến năm 2045;

Thực hiện ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 98-KL/TU ngày 30/01/2026; theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 63/TTr-BQL ngày 28/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đak Đoa, xã KĐang, tỉnh Gia Lai với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đak Đoa, xã KDang, tỉnh Gia Lai.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

2.1. *Phạm vi, ranh giới:* thuộc xã KDang, tỉnh Gia Lai, có giới cận như sau: Phía Bắc, phía Nam, phía Tây giáp đất nông nghiệp; Phía Đông giáp khu dân cư.

2.2. *Quy mô diện tích:* Khu công nghiệp có quy mô 204ha.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Nhằm cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023; cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã KDang đã được phê duyệt tại Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND tỉnh.

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

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất khu công nghiệp quy mô 204ha, cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu vực lưu trú chuyên gia và công nhân	1,91	0,90
2	Cây xanh	27,43	13,40
2.1	<i>Cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>11,04</i>	<i>5,40</i>
2.2	<i>Cây xanh chuyên dụng</i>	<i>16,39</i>	<i>8,00</i>
3	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	131,02	64,30
3.1	<i>Sản xuất công nghiệp, kho bãi</i>	<i>119,05</i>	<i>58,40</i>
3.2	<i>Sản xuất công nghiệp, kho bãi (doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo)</i>	<i>11,97</i>	<i>5,90</i>
4	Khu dịch vụ	2,66	1,30
5	An ninh	2,5	1,20
6	Giao thông	30,03	14,70
6.1	<i>Đường giao thông đối nội</i>	<i>27,19</i>	<i>13,30</i>
6.2	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>2,84</i>	<i>1,40</i>
7	Hạ tầng kỹ thuật khác	3,38	1,70
8	Hồ, ao, đầm	5,07	2,50
	Tổng	204	100,00

5. Phân khu chức năng và ngành nghề trong Khu công nghiệp:

5.1. Phân khu chức năng:

Khu công nghiệp được chia thành 03 khu chức năng chính: Tiểu khu 1: Khu điều hành, quản trị, dịch vụ; Tiểu khu 2: Khu sản xuất cho các doanh nghiệp nhỏ và khởi nghiệp; Tiểu khu 3: Khu sản xuất cho các doanh nghiệp lớn.

5.2. Các ngành nghề trong khu công nghiệp:

Khu công nghiệp Đak Đoa định hướng thu hút đa ngành trong đó ưu tiên các ngành nghề chế biến, chế tạo: Sản xuất, chế biến thực phẩm; Chế biến và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất các sản phẩm từ cao su; sản xuất máy chuyên dụng.

6. Cấu trúc, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch được tổ chức như sau:

- Khu công nghiệp hình thành 02 trục giao thông chính: Trục dọc theo hướng Bắc - Nam kết nối với Quốc lộ 19 tại 01 điểm, trục ngang theo hướng Đông-Tây kết nối khu công nghiệp với khu dân cư mới dự kiến (theo Quy hoạch chung xã KDang). Các tuyến đường đối nội chạy theo Bắc - Nam và Đông - Tây kết nối với trục đường chính đảm bảo thông hành và kết nối thuận lợi giữa các khu vực trong Khu công nghiệp.

- Phía Bắc bố trí quỹ đất an ninh (trụ sở lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ) và khu dịch vụ (để xây dựng các công trình hành chính, điều hành, dịch vụ, tiện ích công cộng cho Khu công nghiệp). Kho bãi và bãi đỗ xe được tổ chức ở 2 điểm phía Bắc và Đông của Khu công nghiệp.

- Trung tâm của Khu công nghiệp bố trí công viên hồ điều hòa là điểm nhấn không gian xanh cho Khu công nghiệp, 03 công viên cây xanh kết hợp hồ điều hòa được bố trí ở các cạnh của Khu công nghiệp, được kết nối với nhau bằng hành lang cây xanh cách ly.

- Khu lưu trú chuyên gia và công nhân được bố trí ở phía Đông, tiếp giáp với khu dân cư mới dự kiến hình thành.

- Khu vực hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải) được bố trí ở phía Bắc và phía Nam của Khu công nghiệp.

- Xung quanh Khu công nghiệp bố trí dải cây xanh cách ly với khoảng cách đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, nhằm giảm thiểu tác động môi trường với bên ngoài, cũng như cải thiện về môi trường, vi khí hậu.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền:

- Cao độ san nền thấp nhất +695,00m, cao độ san cao nhất +750m. Khu vực cây xanh và hành lang cách ly thì hạn chế san gạt và tôn đắp nền.

- Những vị trí tiếp giáp với khu vực xây dựng có độ chênh cao về cốt nền thì thiết kế mái taluy hoặc kè nhằm ổn định nền đất cho khu vực xây dựng.

- Khối lượng đào khoảng 6.150.000m³; khối lượng đắp khoảng 5.720.000m³.

(Chênh lệch đào đắp khoảng 430.000 m³ sẽ được dự trù cho công tác gia cố các khu vực nền yếu; Nâng cốt cục bộ cho các phân xưởng, nhà máy (nếu cần); đắp bổ sung cho khu công viên, cây xanh tạo cảnh quan đồi nhân tạo; đắp bổ sung cho taluy giao thông các tuyến đường nội bộ.... Khối lượng san nền sẽ được cụ thể hóa và phân kỳ đầu tư phù hợp trong giai đoạn triển khai dự án).

7.2. Thoát nước mưa:

- Phân chia lưu vực thoát nước mưa bao gồm 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: khu vực phía Bắc thoát ra suối Đak Bojing.

+ Lưu vực 2: các khu vực còn lại thoát ra suối Đak Hla.

- Hệ thống thoát nước mưa được tổ chức riêng biệt với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy.

- Quy hoạch 05 hồ điều tiết nước mưa trong KCN.

- Tăng cường thu, tích trữ nước mưa tại các khu vực nhà máy trong khu công nghiệp, tái sử dụng nước mưa vào các mục đích phi sinh hoạt.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm hệ thống cống tròn đường kính D600 ÷ D1500 chạy dọc các tuyến đường giao thông để thu gom nước mưa trên mặt đường và từ công trình.

7.3. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường Quốc lộ 19 quy mô 2-6 làn xe ở phía Bắc khu vực quy hoạch, với 01 điểm đầu nối tại lý trình Km 142+900 (Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt, điều chỉnh, bổ sung các điểm đầu nối vào quốc lộ...); Lộ giới tuyến đường Quốc lộ 19 theo quy hoạch là 50m, nhưng hiện trạng chưa được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch, nên cần tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích thuộc lộ giới của tuyến đường đầu nối 0,2ha) để tổ chức đầu nối vào dự án (phần diện tích này không thuộc phạm vi dự án).

+ Tuyến đường dẫn (CKV1) từ nút giao cao tốc Quy Nhơn – Pleiku kết nối với khu dân cư mới dự kiến quy hoạch ở phía Đông Khu công nghiệp.

- Giao thông đối nội:

+ Các tuyến đường được xây dựng đảm bảo thông hành và kết nối thuận lợi giữa các khu vực nhà xưởng, có khoảng cách hợp lý giữa các khu: Đường trục chính lộ giới 50m (6m-15m-8m-15m-6m); 30m (5m-10m-10m-5m); đường nội bộ lộ giới 25m (5m-15m-5m) và 15m (4m-7m-4m);

+ Bãi đỗ xe: Xây dựng 03 bãi đỗ xe tập trung đảm bảo phục vụ nhu cầu trong đỗ xe Khu công nghiệp, quy mô khoảng 2,84ha.

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu dùng nước khoảng 3.000m³/ngđ.

- Nguồn nước: Khai thác nguồn nước thô lấy từ đập thủy điện Ayun Thượng nằm phía Nam dẫn về; đồng thời tận dụng nguồn nước từ các hồ điều tiết nước trong Khu công nghiệp. Giai đoạn dài hạn bổ sung thêm nguồn nước thô lấy từ hồ Biển Hồ.

- Xây dựng mới Nhà máy nước Đak Đoa công suất khoảng 3.000 m³/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới đường ống chính trong khu vực theo dạng mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn, đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước cho toàn khu công nghiệp. Đường kính ống có kích thước từ Ø110 đến Ø225mm.

- Cấp nước chữa cháy: Mạng lưới cấp nước chữa cháy kết hợp mạng lưới cấp nước trong khu công nghiệp. Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước có đường kính ống từ Ø110mm trở lên với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa tối thiểu là 150m. Dự kiến bố trí 03 bể chứa nước để dự phòng cho chữa cháy trong khu công nghiệp, bố trí các điểm lấy nước cứu hỏa ven hồ điều hòa phục vụ cho xe chữa cháy.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện: 37 MVA.

- Nguồn điện: Xây dựng mới trạm 110/22kV Khu công nghiệp Đak Đoa công suất dự kiến tối thiểu 40MVA. Hướng tuyến 110kV về khu vực sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn dự án.

- Lưới điện (Lưới phân phối 22kv): Xây mới các xuất tuyến từ trạm 110kV KCN Đak Đoa và các xuất tuyến kết nối dự phòng với các trạm 110kV Đak Đoa, Mang Yang.

7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh của toàn Khu công nghiệp: 3.000m³/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải tập trung gồm công suất 3.000m³/ngđ.

- Nước thải phải xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn hiện hành, đáp ứng đủ điều kiện tái sử dụng lại cho mục đích tưới cây xanh theo quy định của pháp luật và chỉ xả thải phần không tái sử dụng hết. Trạm xử lý nước thải tập trung được sử dụng công nghệ xử lý tiên tiến, hiện đại, đảm bảo tuân thủ QCVN 07:2023/BXD
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; phù hợp với quy mô, tính chất, đặc tính của các nguồn nước thải của các dự án thứ cấp được phép thu hút vào Khu công nghiệp và có công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải theo quy định.

- Quản lý chất thải rắn: Tổng khối lượng chất thải rắn của Khu công nghiệp là 35 tấn/ngày. Chất thải rắn của Khu công nghiệp quy hoạch sẽ phân loại trực tiếp tại các phân xưởng, chất thải rắn và tận thu các phế liệu có thể sử dụng lại được hoặc tái chế. Các phế liệu thừa còn lại không sử dụng được sẽ được xử lý sơ bộ, lưu chứa theo đúng quy định, sau đó vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tại xã Gào, tỉnh Gia Lai, công suất dự kiến (theo Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050) là 400 tấn/ngày.

9. Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, tổ chức liên quan công bố công khai quy hoạch đã được phê duyệt; triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND xã KĐang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, X1, X6.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tự Công Hoàng