ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG ĐIỆN BÀN ĐÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:157 /BC-UBND	*Điện Bàn Đông, ngày 24 tháng 5 năm 2026*

BÁO CÁO

Về việc liên quan đến công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn tại phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng.

Thực hiện Công văn số 2912/UBND ngày 17/4/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

Sau khi xem xét báo cáo số 682/BC-KTHTĐT ngày 15/5/2026 Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; UBND phường Điện Bàn Đông báo cáo các nội dung sau:

A – Quan điểm về việc lập quy hoạch phân khu phường:

Phường Điện Bàn Đông được thành lập trên cơ sở hợp nhất các phường Điện Dương, Điện Nam Bắc, Điện Nam Trung, Điện Nam Đông và Điện Ngọc thuộc thị xã Điện Bàn trước đây. Toàn phường có diện tích 61,02km^2, với 34 khối phố, dân số 72.727 người. Là phường có vị trí quan trọng kết nối giữa thành phố Đà Nẵng (cũ) và thành phố Hội An (cũ), hiện nay là cửa ngõ phát triển về phía Đông Nam của thành phố; phía Đông giáp biển Đông với chiều dài hơn 7km, phía Tây giáp với phường Điện Bàn, An Thắng, phía Nam giáp phường Hội An Tây và phía Bắc giáp với phường Ngũ Hành Sơn.

Việc lập Quy hoạch phân khu phường Điện Bàn Đông (tỷ lệ 1/2000) cần giải quyết trong đồ án quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hướng đến đô thị loại II cụ thể như Hệ thống hạ tầng xã hội tổ chức theo hướng hợp lý về không gian, bảo đảm bán kính phục vụ và sử dụng hiệu quả quỹ đất, và đạt chuẩn quốc gia; Rà soát và sắp xếp khu dân cư ven biển; Tổ chức không gian ven biển là khu đô thị hỗn hợp với quảng trường, công viên, bãi tắm, dịch vụ du lịch cao cấp, thể dục thể thao, bệnh viện, giáo dục quốc tế; Quy hoạch kết nối không gian đô thị ven sông Vĩnh Điện vào chuỗi đô thị ven sông từ trung tâm Đà Nẵng đến Điện Bàn và Hội An; Nghiên cứu quy hoạch phát triển kết nối với khu đô thị đại học; Nghiên cứu phát triển công viên chuyên đề, công viên công cộng cấp đô thị trên địa bàn phường tại các khu vực ven sông, ven biển, dọc trục ĐT 608.

Đồng thời, nghiên cứu phát triển thương mại – dịch vụ kết nối mạng lưới công viên theo hướng Đông Tây giữa công viên ven sông và công viên ven biển; Nghiên cứu tăng cường cầu kết hợp với các trục chính đô thị qua sông Vĩnh Điện và sông Cổ Cò, Quy hoạch các khu chức năng thương mại dịch vụ và hạ tầng xã hội quy mô lớn đảm bảo đạt chuẩn quốc gia. Chuyển đổi công năng đất

trụ sở cơ quan công trình hạ tầng xã hội dôi dư đảm bảo đáp ứng yêu cầu hạ tầng xã hội; Nghiên cứu quy hoạch trung tâm hành chính, chính trị văn hóa xã hội tập trung; Quy hoạch kết nối với các phường thuộc đô thị Điện Bàn và phía Nam trung tâm Đà Nẵng trong hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; Quy hoạch bố trí các công trình an ninh quốc phòng đảm bảo chỉ tiêu trong thời kỳ phát triển mới; Quy hoạch, cải tạo mạng lưới khu dân cư theo hướng hiện đại; Quy hoạch tạo các dự án động lực góp phần tăng trưởng hai con số;

Bên cạnh đó, nghiên cứu sắp xếp lại nghĩa trang trên địa bàn phường đảm bảo định hướng thành phố về vấn đề nghĩa trang; Nghiên cứu các giải pháp tổ chức không gian đô thị nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu, phát triển bền vững, thích ứng với lũ; bảo đảm hành lang thoát nước tự nhiên; hạn chế đô thị hóa mật độ cao tại các khu vực trũng thấp, ven sông; giảm thiểu các rủi ro thiên tai như ngập lụt, mưa bão. Quy hoạch thích ứng với biến đổi khí hậu.

Nên việc lập quy hoạch phân khu phường Điện Bàn Đông lần này nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị, tổ chức lại không gian sống và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, khớp nối quy hoạch. Phát triển kinh tế bền vững, thúc đẩy kinh tế tư nhân, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số; phát triển văn hóa, thể thao, giáo dục - đào tạo, y tế góp phần nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của Nhân dân. Giữ vững quốc phòng - an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội. Phấn đấu xây dựng phường Điện Bàn Đông thành đô thị văn minh, hiện đại, là một trong những khu vực phát triển mới, năng động của thành phố Đà Nẵng.

B – Các nội dung yêu cầu báo cáo đề xuất:

1. Đánh giá chung:

1.1. Đánh giá hiện trạng:

1.1.1. Điều kiện tự nhiên

a. Địa hình, địa mạo:

Phường Điện Bàn Đông nằm trong vùng đồng bằng ven biển phía Đông Nam thành phố Đà Nẵng, có địa hình tương đối bằng phẳng và thấp dần theo hướng Tây sang Đông ra biển. Địa hình khu vực được hình thành chủ yếu bởi quá trình bồi tụ phù sa sông kết hợp với tác động của biển, tạo nên dạng địa hình đặc trưng của vùng đồng bằng ven biển miền Trung với sự đan xen giữa các dải cồn cát ven biển, vùng đất thấp trũng, hệ thống sông ngòi. Phía Đông của phường là dải cồn cát và bãi cát ven biển kéo dài theo hướng Bắc – Nam. Khu vực trung tâm và phía Tây phường chủ yếu là địa hình đồng bằng thấp, nền địa hình khá bằng phẳng. Do chịu ảnh hưởng của hệ thống sông ngòi, kênh mương và đặc điểm thủy văn vùng hạ lưu nên tại một số khu vực thấp trũng vẫn thường xảy ra tình trạng ngập cục bộ vào mùa mưa.

b. Khí hậu:

Khu vực phường Điện Bàn thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình của khu vực Trung Trung Bộ, có nền nhiệt cao và chế độ mưa phân hóa theo mùa rõ rệt.

Nhiệt độ trung bình năm khoảng 25–26°C; mùa hè nóng, có thời điểm chịu ảnh hưởng của gió Tây khô nóng.

Lượng mưa trung bình năm khá lớn, tập trung chủ yếu vào các tháng cuối năm (từ tháng 9 đến tháng 12), thường đi kèm với bão và áp thấp nhiệt đới.

Độ ẩm không khí cao, trung bình trên 80%.

Điều kiện khí hậu nhìn chung thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội và sinh hoạt của người dân, tuy nhiên các yếu tố thời tiết cực đoan như nắng nóng kéo dài, mưa lớn tập trung, bão và áp thấp nhiệt đới có thể gây ảnh hưởng đến hạ tầng đô thị, sản xuất và đời sống người dân.

c. Thủy văn

Phường Điện Bàn Đông chịu ảnh hưởng trực tiếp của hệ thống sông Cổ Cò, sông Vĩnh Điện cùng mạng lưới kênh mương, thoát nước tự nhiên phân bố trên địa bàn. Đây là hệ thống thủy văn quan trọng, vừa có vai trò tiêu thoát nước, điều hòa môi trường sinh thái, vừa tạo nên cảnh quan đặc trưng của khu vực đô thị ven sông, ven biển.

Chế độ thủy văn chịu tác động đồng thời của lượng nước từ thượng nguồn, chế độ mưa theo mùa và ảnh hưởng của thủy triều biển Đông. Vào mùa mưa, lưu lượng nước lớn kết hợp với địa hình thấp ven biển làm gia tăng nguy cơ ngập úng cục bộ tại một số khu vực thấp trũng. Vào mùa khô, dưới tác động của thủy triều có thể xuất hiện hiện tượng xâm nhập mặn cục bộ tại các khu vực ven sông và vùng cửa sông.

Hệ thống sông, mặt nước và hành lang thoát nước tự nhiên trên địa bàn là điều kiện thuận lợi để phát triển không gian sinh thái, cảnh quan đô thị và du lịch ven sông. Tuy nhiên, trong quá trình phát triển đô thị cần chú trọng bảo vệ hệ thống thoát nước tự nhiên, kiểm soát ngập úng và thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng trong tương lai.

1.1.2. Dân số, lao động :

a. Dân số

Theo số liệu đăng tải trên trang thông tin điện tử của UBND phường Điện Nam Đông, tính tới tháng 7/2025 dân số toàn phường là 72.273 người, mật độ dân số trung bình là 1.184,4 người /km2. Tuy nhiên, theo số liệu báo cáo thống kê thành phố Đà Nẵng, dân số trên địa bàn phường trong năm (2021-2025) cụ thể như sau:

Bảng thống kê dân số phường Điện Bàn Đông

Hạng mục	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Số khẩu	71.694	72.327	73.260	73.859	74.167

Nguồn: Bảng thống kê dân số toàn thành phố kèm theo Công văn số 316/KT-NNXH ngày 16/10/2025 của Thống kê thành phố Đà Nẵng

Tốc độ tăng dân số thấp (khoảng 0,7%/năm). Trong những năm gần đây, dân số có xu hướng tăng, chủ yếu do gia tăng cơ học gắn với quá trình đô thị hóa và sự phát triển của các hoạt động kinh tế, dịch vụ. Mật độ dân cư phân bố không đồng đều giữa các khu vực. Các phường cũ như Điện Ngọc, Điện Dương và khu vực Điện Nam có mức độ đô thị hóa cao, dân cư tập trung đông, các khu vực còn lại có mật độ thấp hơn, phân bố theo mô hình làng xóm truyền thống.

b. Lao động:

Nguồn lao động của phường Điện Bàn Đông tương đối dồi dào, cơ cấu lao động chuyển dịch mạnh theo hướng phi nông nghiệp, phù hợp với quá trình đô thị hóa và phát triển công nghiệp - dịch vụ trên địa bàn. Lao động trong lĩnh vực công nghiệp – xây dựng, thương mại – dịch vụ chiếm tỷ trọng chủ yếu, lao động nông nghiệp có xu hướng giảm dần do quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế và thu hẹp đất sản xuất nông nghiệp.

Hiện nay, Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc hoạt động ổn định với tỷ lệ lấp đầy hơn 90%, thu hút hơn 80 doanh nghiệp và giải quyết việc làm cho hơn 22.000 lao động. Bên cạnh đó, các cụm công nghiệp An Lưu, Thương Tín, Nam Dương đang giải quyết việc làm cho hơn 2.700 lao động địa phương và khu vực lân cận. Đây là khu vực tập trung lực lượng lao động lớn trong các ngành may mặc, điện tử, cơ khí, giày da, công nghiệp hỗ trợ và các hoạt động dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp. Cùng với sự phát triển của các khu đô thị, du lịch và dịch vụ ven biển, lao động trong lĩnh vực thương mại – dịch vụ, lưu trú, ăn uống, vận tải và du lịch tiếp tục gia tăng, từng bước hình thành cơ cấu lao động đô thị đặc trưng của khu vực phía Đông Nam thành phố Đà Nẵng. Trong khi đó, lao động nông nghiệp hiện chỉ còn chiếm tỷ lệ thấp và chủ yếu tập trung ở các hoạt động trồng rau màu, hoa cây cảnh, chăn nuôi và một số ngành nghề truyền thống địa phương

Chất lượng nguồn lao động từng bước được nâng lên cùng với quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa. Một bộ phận lao động đã qua đào tạo nghề, có khả năng đáp ứng yêu cầu sản xuất công nghiệp, thương mại – dịch vụ và du lịch; tuy nhiên chất lượng lao động vẫn chưa đồng đều, lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật cao còn hạn chế, cần tiếp tục được đào tạo và nâng cao kỹ năng nghề trong thời gian tới.

1.1.3. Cơ cấu kinh tế:

a. Phát triển kinh tế:

Trong những năm qua, kinh tế phường Điện Bàn Đông tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng khá, đặc biệt sau giai đoạn ảnh hưởng của dịch Covid-19, các hoạt động sản xuất kinh doanh từng bước phục hồi và phát triển ổn định. Tốc độ tăng trưởng tổng giá trị sản xuất các ngành kinh tế tại các địa phương trước khi sáp nhập đều đạt trên 10%/năm; trong đó phường Điện Dương đạt khoảng 14,28%/năm, Điện Nam Trung đạt 14,36%/năm, Điện Ngọc đạt 13,76%/năm.

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng dần tỷ trọng ngành công nghiệp – xây dựng và thương mại – dịch vụ, giảm dần tỷ trọng nông nghiệp. Đến cuối năm 2025, tỷ trọng ngành nông lâm thủy sản tại các địa phương chiếm tỷ lệ thấp (tỷ trọng nông nghiệp tại các phường cũ đều ở mức thấp và cao nhất không vượt quá 13%), phản ánh xu hướng đô thị hóa và phát triển kinh tế đô thị ngày càng rõ nét trên địa bàn.

Đời sống vật chất và tinh thần của Nhân dân tiếp tục được cải thiện, thu nhập bình quân đầu người tại các địa phương trước khi sáp nhập đạt mức tương đối cao. Cụ thể, phường Điện Ngọc đạt khoảng 75 triệu đồng/người/năm; Điện Nam Bắc đạt khoảng 73 triệu đồng/người/năm; Điện Dương đạt khoảng 72,3 triệu đồng/người/năm; Điện Nam Đông đạt khoảng 70,6 triệu đồng/người/năm; Điện Nam Trung đạt khoảng 70 triệu đồng/người/năm.

Công tác giảm nghèo và đảm bảo an sinh xã hội được quan tâm thực hiện hiệu quả. Hiện nay trên địa bàn còn khoảng 41 hộ nghèo với 60 khẩu và 50 hộ cận nghèo với 117 khẩu, tỷ lệ hộ nghèo chiếm tỷ lệ thấp so với quy mô dân số toàn phường.

b. Các ngành kinh tế chủ đạo:

- Công nghiệp - xây dựng là ngành kinh tế chủ lực của phường Điện Bàn Đông với hạt nhân là Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc và các cụm công nghiệp An Lưu, Thương Tín, Nam Dương. Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc hiện hoạt động ổn định với tỷ lệ lấp đầy cao, thu hút hơn 80 doanh nghiệp sản xuất kinh doanh và giải quyết việc làm cho hơn 22.000 lao động. Các ngành sản xuất chủ yếu gồm may mặc, điện tử, cơ khí, giày da và công nghiệp hỗ trợ.

Lĩnh vực xây dựng phát triển khá mạnh cùng với quá trình đô thị hóa và đầu tư hạ tầng trên địa bàn. Nhiều công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, trường học, khu đô thị và dự án chỉnh trang đô thị được triển khai đầu tư, góp phần thay đổi diện mạo đô thị và thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội của khu vực.

- Thương mại - dịch vụ phát triển sôi động với nhiều loại hình kinh doanh như thương mại tổng hợp, lưu trú, ăn uống, vận tải, vui chơi giải trí và dịch vụ chăm sóc sức khỏe. Các hoạt động dịch vụ tập trung chủ yếu tại khu vực ven biển, các trục giao thông chính và khu vực đô thị hiện hữu. Trên địa bàn đã hình thành nhiều cơ sở dịch vụ, bệnh viện tư nhân, khách sạn và khu du lịch nghỉ dưỡng quy mô lớn như Wyndham Hoian Royal Beachfront Resort and Villa, Shilla Monogram Đà Nẵng cùng hệ thống lưu trú ven biển, ven sông Cổ Cò, góp phần thúc đẩy phát triển du lịch và dịch vụ địa phương.

- Ngành nông nghiệp tiếp tục được duy trì theo hướng chuyên canh và nâng cao giá trị sản xuất. Hoạt động sản xuất chủ yếu tập trung vào rau màu thực phẩm, cây hoa, cây cảnh, chăn nuôi và một số sản phẩm OCOP đặc trưng địa phương; tuy nhiên quy mô sản xuất đang dần thu hẹp do quá trình phát triển đô thị và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

1.1.4. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất tự nhiên tính đến 31/12/2025 là 6116.58 ha. Diện tích, cơ cấu 3 nhóm đất chính như sau:

Nhóm đất nông nghiệp: Diện tích năm 2025 là 2529.52 ha, chiếm 41.36% diện tích tự nhiên.

Nhóm đất phi nông nghiệp: Diện tích năm 2025 là 3443.37 ha, chiếm 56.30% diện tích tự nhiên.

Nhóm đất chưa sử dụng: Diện tích năm 2025 là 143.68 ha, chiếm 2.35% diện tích tự nhiên.

I. Đơn vị tính: ha

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích		**6,116.59**	**100.00**
I	**Nhóm đất nông nghiệp**	**NNP**	**2,529.53**	**41.36**
1	**Đất trồng cây hằng năm**	**CHN**	**1,804.17**	**29.50**
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1,003.72	16.41
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	972.32	15.90
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	31.40	0.51
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	800.45	13.09
2	**Đất trồng cây lâu năm**	**CLN**	**662.60**	**10.83**
4	**Đất nuôi trồng thủy sản**	**NTS**	**62.51**	**1.02**
5	**Đất chăn nuôi tập trung**	**CNT**	**0.26**	
6	**Đất làm muối**	**LMU**		
7	**Đất nông nghiệp khác**	**NKH**		
II	**Nhóm đất phi nông nghiệp**	**PNN**	**3,443.37**	**56.30**
1	**Đất ở**	**OTC**	**1,143.70**	**18.70**
1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT		
1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	1,143.70	18.70
2	**Đất xây dựng trụ sở cơ quan**	**TSC**	**2.94**	**0.05**
3	**Đất quốc phòng, an ninh**	**CQA**	**21.18**	**0.35**
3.1	Đất quốc phòng	CQP	20.65	0.34
3.2	Đất an ninh	CAN	0.53	0.01
4	**Đất xây dựng công trình sự nghiệp**	**DSN**	**71.89**	**1.18**

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
4.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	4.71	0.08
4.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH		
4.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	4.08	0.07
4.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	53.95	0.88
4.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	9.15	0.15
5	**Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp**	**CSK**	**619.62**	**10.13**
5.1	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	SCC	340.84	5.57
5.1.1	Đất khu công nghiệp	SKK	256.08	4.19
5.1.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	84.76	1.39
5.1.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT		
5.2	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	269.15	4.40
5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	9.63	0.16
5.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
6	**Đất sử dụng vào mục đích công cộng**	**CCC**	**849.74**	**13.89**
6.1	Đất công trình giao thông	DGT	686.98	11.23
6.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	58.80	0.96
6.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	5.30	0.09
6.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC		
6.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	3.15	0.05
6.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	0.43	0.01
6.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0.16	
6.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ	DBV	0.29	

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	thông tin			
6.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	4.98	0.08
6.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	89.65	1.47
7	**Đất tôn giáo**	**TON**	**2.52**	**0.04**
8	**Đất tín ngưỡng**	**TIN**	**15.68**	**0.26**
9	**Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt**	**NTD**	**457.67**	**7.48**
10	**Đất có mặt nước chuyên dùng**	**TVC**	**257.38**	**4.21**
10.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	48.53	0.79
10.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	208.85	3.41
11	**Đất phi nông nghiệp khác**	**PNK**	**1.08**	**0.02**
III	**Nhóm đất chưa sử dụng**	**CSD**	**143.69**	**2.35**
1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT	1.18	0.02
2	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	142.51	2.33

1.1.5. Hạ tầng kỹ thuật: giao thông, điện, nước, thoát nước, môi trường

a. Hiện trạng nền, thoát nước mưa:

Hiện trạng san nền trên địa bàn chủ yếu được hình thành theo các dự án đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp và hệ thống giao thông đã đầu tư trong các giai đoạn trước. Nhiều khu vực đô thị mới có cao độ nền xây dựng tương đối đồng bộ; tuy nhiên giữa các khu vực phát triển mới và khu dân cư hiện hữu vẫn còn tình trạng chênh lệch cao độ nền, gây khó khăn cho việc tiêu thoát nước và kết nối hạ tầng kỹ thuật.

Hệ thống thoát nước mưa trên địa bàn hiện nay chủ yếu là hệ thống thoát nước riêng và bán riêng, kết hợp giữa hệ thống cống thoát nước đô thị với mạng lưới kênh mương, ao hồ và các tuyến thoát nước tự nhiên. Nước mưa được thoát chủ yếu theo địa hình tự nhiên ra sông Cổ Cò, sông Vĩnh Điện và các kênh thoát nước nội đồng trước khi đổ ra biển.

Tại các khu đô thị, khu dân cư và khu công nghiệp đã đầu tư hạ tầng, hệ thống thoát nước mưa cơ bản được xây dựng tương đối đồng bộ. Tuy nhiên, ở một số khu dân cư hiện hữu và các khu vực đô thị hóa nhanh, hệ thống thoát

nước còn thiếu đồng bộ, tiết diện cống thoát nước nhỏ, khả năng tiêu thoát nước còn hạn chế; một số tuyến kênh mương tự nhiên bị thu hẹp hoặc bồi lấp làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước chung của khu vực.

Do ảnh hưởng của địa hình thấp ven biển, lượng mưa lớn theo mùa và tác động của thủy triều, một số khu vực trên địa bàn vẫn xảy ra tình trạng ngập úng cục bộ vào mùa mưa, đặc biệt tại các khu vực thấp trũng, khu dân cư hiện hữu và các khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh nhưng hạ tầng thoát nước chưa được đầu tư đồng bộ.

b. Hiện trạng giao thông

+ Giao thông đối ngoại:

Phường Điện Bàn Đông có vị trí thuận lợi trong mạng lưới giao thông khu vực phía Đông Nam thành phố Đà Nẵng, là đầu mối kết nối giữa trung tâm thành phố Đà Nẵng với đô thị Hội An và các khu vực phía Nam. Trên địa bàn hiện có nhiều tuyến giao thông đối ngoại quan trọng đi qua như tuyến ven biển Võ Nguyên Giáp - Trường Sa - Lạc Long Quân, tuyến ĐT607, 607B, ĐT603A, ĐT608 và các trục kết nối với Quốc lộ 1A, tạo điều kiện thuận lợi cho giao lưu kinh tế, phát triển đô thị, du lịch và công nghiệp.

Tuyến ven biển là trục giao thông đối ngoại quan trọng nhất của khu vực, kết nối trực tiếp với trung tâm thành phố Đà Nẵng và thành phố Hội An, đồng thời giữ vai trò động lực phát triển du lịch, dịch vụ và đô thị ven biển. Tuyến ĐT607 và các tuyến kết nối Đông - Tây giữ vai trò liên kết các khu đô thị, khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc với hệ thống giao thông vùng và các khu vực phía Tây thành phố.

Bên cạnh hệ thống giao thông đường bộ, khu vực còn có lợi thế về giao thông thủy thông qua sông Cổ Cò và hệ thống sông ngòi liên thông với Đà Nẵng và Hội An. Việc triển khai dự án nạo vét sông Cổ Cò và đầu tư các cầu qua sông qua góp phần tăng cường khả năng kết nối giao thông và phát triển du lịch đường thủy cho khu vực.

+ Giao thông đối nội:

Hệ thống giao thông đối nội trên địa bàn phường cơ bản đã hình thành theo mạng lưới các khu dân cư hiện hữu, khu đô thị, khu công nghiệp và các dự án phát triển đô thị đã được đầu tư trong nhiều giai đoạn. Các tuyến đường trục chính đô thị, giao thông khu vực và giao thông nội bộ từng bước được đầu tư xây dựng, góp phần cải thiện điều kiện đi lại và kết nối giữa các khu chức năng trên địa bàn.

Trong những năm qua, địa phương đã tập trung đầu tư nâng cấp nhiều tuyến giao thông đô thị, giao thông nông thôn và các công trình cầu, cống phục vụ dân sinh như cầu Thôn 3, cầu Ông Điền, các tuyến đường ĐH, đường ven biển và các tuyến giao thông nội bộ trong khu dân cư, khu đô thị mới. Hệ thống giao thông tại các khu đô thị mới và khu công nghiệp được đầu tư tương đối đồng bộ, mặt cắt đường cơ bản đáp ứng yêu cầu lưu thông và phát triển đô thị.

Tuy nhiên, tại một số khu dân cư hiện hữu và khu vực phát triển chưa hoàn chỉnh, mạng lưới giao thông vẫn còn thiếu đồng bộ, một số tuyến đường có mặt cắt hẹp, chất lượng hạ tầng chưa cao, chưa đáp ứng nhu cầu lưu thông ngày càng tăng. Việc kết nối giữa các khu đô thị, khu dân cư và các khu chức năng còn chưa hoàn thiện, tình trạng ngập úng cục bộ vào mùa mưa tại một số tuyến đường thấp trũng vẫn còn xảy ra.

Nhìn chung, hệ thống giao thông đối nội của phường đã cơ bản đáp ứng nhu cầu đi lại và phát triển đô thị hiện nay; tuy nhiên trong thời gian tới cần tiếp tục đầu tư hoàn thiện mạng lưới giao thông, tăng cường kết nối liên khu vực, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và nâng cao năng lực lưu thông nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị của khu vực phía Đông Nam thành phố Đà Nẵng.

c. Hiện trạng cấp nước

Hệ thống cấp nước trên địa bàn phường Điện Bàn Đông hiện nay chủ yếu sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước tập trung của nhà máy nước Trảng Nhật kết hợp với một phần nguồn nước khai thác phân tán từ giếng khoan, giếng đào tại các khu dân cư. Nhà máy nước Trảng Nhật dùng nước mặt từ sông Yên, công suất thiết kế 20.000 m3/ngày đêm, cung cấp nước cho Điện Hòa, Điện Thắng, khu đô thị Điện Nam - Điện Ngọc,…

Tại các khu đô thị mới, khu công nghiệp và khu du lịch, hệ thống cấp nước được đầu tư tương đối đồng bộ, bảo đảm nhu cầu sử dụng nước cho sinh hoạt, sản xuất và dịch vụ. Các cơ sở lưu trú, khách sạn, khu nghỉ dưỡng ven biển cơ bản được đấu nối với hệ thống cấp nước tập trung. Tuy nhiên, tỷ lệ dân số sử dụng nước sạch do nhà máy cung cấp còn thấp.

d. Hiện trạng cấp điện

Hệ thống cấp điện trên địa bàn phường Điện Bàn Đông hiện nay được cấp điện từ hệ thống lưới điện quốc gia thông qua mạng lưới điện trung thế và hạ thế do ngành điện quản lý. Hệ thống cấp điện cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng điện sinh hoạt, sản xuất công nghiệp, thương mại – dịch vụ, du lịch và chiếu sáng đô thị trên địa bàn.

Hệ thống điện chiếu sáng công cộng đã được đầu tư đồng bộ tại các tuyến đường chính, các khu đô thị mới. khu vực trung tâm từng bước được đầu tư hoàn thiện, góp phần nâng cao chất lượng hạ tầng đô thị và mỹ quan cảnh quan khu vực. Hệ thống điện phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, và dịch vụ cơ bản đáp ứng nhu cầu hiện tại, 100% hộ dân sử dụng điện lưới quốc gia.

e. Hiện trạng thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc trên địa bàn xã trong những năm qua đã được đầu tư phát triển tương đối đồng bộ, từng bước đáp ứng nhu cầu thông tin, liên lạc và phục vụ phát triển kinh tế – xã hội của địa phương. Hạ tầng viễn thông được cung cấp bởi các nhà mạng lớn, đảm bảo phủ sóng rộng khắp trên địa bàn. Mạng di động (3G, 4G và từng bước triển khai 5G) cơ bản phủ kín khu vực dân cư,

Hệ thống internet băng rộng (cáp quang) đã được kéo đến khu vực dân cư, phục vụ nhu cầu học tập, làm việc và kinh doanh. Các cơ quan hành chính, trường học, cơ sở y tế đã được kết nối internet, phục vụ công tác quản lý và cung cấp dịch vụ công.

Bên cạnh đó, hệ thống thông tin truyền thanh cơ sở (loa truyền thanh) vẫn được duy trì và phát huy hiệu quả trong việc tuyên truyền chủ trương, chính sách và thông tin đến người dân.

f. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường và nghĩa trang

Hiện tại phường Điện Bàn Đông đang trong quá trình xây dựng và hoàn thiện hạ tầng cơ sở. Một số tuyến đường chính đã hình thành hệ thống cống thoát nước, tuy nhiên phần lớn vẫn là hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải.

* Tại các khu đô thị mới:

- Theo dự án các khu đô thị mới đã thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng và trạm xử lý nước thải cho từng dự án nhỏ lẻ.

* Tại các làng xóm:

- Nước thải sinh hoạt phần lớn tự thấm.
- Các hộ dân đã sử dụng nhà vệ sinh tự hoại.

* Tại các khu công nghiệp:

- Tại các khu công nghiệp có trạm xử lý nước thải công nghiệp riêng.

Công tác thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt trên địa bàn cơ bản được tổ chức thực hiện, tuy nhiên mức độ thu gom chưa đồng đều giữa các khu vực. Tại khu vực trung tâm và các trục giao thông chính, việc thu gom rác được thực hiện thường xuyên; trong khi đó tại một số khu dân cư ven sông, khu vực xa trung tâm vẫn còn tình trạng thu gom chưa triệt để.

Về nghĩa trang: đất nghĩa trang nằm xen kẽ trong khu đô thị, khu dân cư. Theo đó trên địa bàn phường có khoảng 65 nghĩa trang, nghĩa địa lớn nhỏ với tổng diện tích 411 ha. Trong đó, theo phân cấp nghĩa trang tại Quyết định số 46/2021/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam thì hiện nay có 01 nghĩa trang cấp I – có diện tích trên 60,0ha (nghĩa trang Thương Tín, phường Điện Nam Đông cũ), có 02 nghĩa trang cấp II – có diện tích từ 30,0ha ÷ 60,0ha (Nghĩa trang Hà Quảng, Tân Khai - Đ.Dương), có 09 nghĩa trang cấp III – có diện tích từ 10,0ha – 30,0ha và 53 nghĩa trang cấp IV – có diện tích dưới 10,0ha. Như vậy giải quyết vấn đề nghĩa trang trong không gian phát triển là vấn đề cấp bách của hạ tầng kỹ thuật và môi trường đô thị.

1.1.6. Hạ tầng xã hội:

a. Trụ sở cơ quan: Trụ sở cơ quan và UBND phường phân tán, chưa tập trung trong tương lai cần quy hoạch trung tâm hành chính tập trung tạo điều kiện thuận lợi cho người dân đến liên hệ làm việc.

b. Y tế:

+ Y tế cấp đô thị: Bệnh viện đa khoa Vĩnh Đức, Phòng khám đa khoa khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc.

+ Y tế cấp phường: Hiện tại 1 trạm chính tại Điện Nam Trung cũ và 4 điểm trạm đều đạt chuẩn Quốc Gia về y tế.

c. Giáo dục:

hệ thống giáo dục phát triển với nhiều loại hình từ xã hội hóa, chất lượng cao đến công lập, từ đại học đến trung cấp. Đây là lợi thế để chuyển đổi ngành nghề, thu hút đào tạo cho quá trình phát triển trong tương lai.

(1) Hệ thống giáo dục trên địa bàn phường đầy đủ các cấp học từ mẫu giáo đến trường phổ thông trung học cơ bản đáp ứng nhu cầu dạy và học trên địa bàn. Trong đó:

+ Trường Mẫu Giáo: Đối với công lập có 5 trường trong đó 4 trường đạt chuẩn Quốc gia (Trường Mẫu Giáo Điện Nam Trung, Trường Mẫu giáo Điện Dương, Trường Mẫu giáo Điện Ngọc, Trường Mẫu Giáo Điện Nam Đông), 1 trường chưa đạt chuẩn (Trường Mẫu Giáo Điện Nam Bắc). Đối với trường mẫu giáo tư thục khá phát triển với 52 trường mầm non tư thục, nhóm trẻ độc lập.

+ Trường tiểu học: có 7/7 trường đạt chuẩn Quốc gia bao gồm: Trường Tiểu học Nguyễn Phan Vinh, Trường Tiểu học Hồ Xuân Phương, Trường Tiểu học Văn Thanh Tùng, Trường Tiểu học Hồ Văn Biển, Trường Tiểu học Lê Hồng Phong, Trường Tiểu học Phạm Như Xương, Trường Tiểu học Phan Ngọc Nhân.

+ Trường THCS: có 5 trường trong đó có 1 trường đạt chuẩn Quốc gia (Trường THCS Lê Ngọc Giá) và 4 trường chưa đạt chuẩn (Trường Trung Học Cơ Sở Đinh Châu, Trường THCS Võ Như Hưng, Trường THCS Dũng Sĩ Điện Ngọc, Trường Trung Học Cơ Sở Nguyễn Đức An).

+ Trường PTH là trường THPT Lương Thế Vinh,

+ Về trường liên cấp có Trường phổ thông nhiều cấp học Hoàng Sa, Trường TH, THCS và THPT SKY-LINE HILL, Trường TH, THCS và THPT ODYSSEY.

Phường có nhiều dư địa về cảnh quan, quỹ đất, và khoảng cách phù hợp đến các khu đô thị cao cấp của nội thành Đà Nẵng và từ đô thị cổ Hội An để thu hút đầu tư giáo dục chất lượng cao.

(2) Giáo dục từ trung cấp đến đại học:

+ Dự án làng đại học đang được triển khai.

+ Trường đại học nội vụ Hà Nội phân hiệu miền Trung

+ Trường đại học Phan Châu Trinh

+ Trường cao đẳng Quảng Nam (CS Điện Bàn)

+ Trường trung cấp Quảng Đông.

(3) Giáo dục đặc biệt: trên địa bàn có trung tâm nuôi dạy trẻ khuyết tật được bố trí trên khu vực Điện Nam Đông.

d. Công trình dịch vụ, du lịch, thương mại:

- Thương mại dịch vụ:

(1) Về chợ dân sinh gồm 2 chợ: Chợ Điện Ngọc (Điện Ngọc) và chợ Trung Tâm (Điện Nam Trung)

(2) Thương mại dịch vụ phát triển đa dạng các loại hình và phân bố đồng đều trên địa bàn phường. Tuy nhiên diện tích các công trình thương mại dịch vụ còn manh mún, nhỏ lẻ, thiếu các trung tâm thương mại lớn tập trung.

Đối với khu vực ven biển phát triển mạnh các dịch vụ ăn uống, quà lưu niệm, nhà hàng và khách sạn phục vụ khách du lịch

(3) Du lịch: bao gồm 2 hình thức du lịch biển và du lịch ven sông

Du lịch ven biển phát triển mạnh các resort lớn nổi tiếng, quy mô thu hút trong và ngoài nước, các resort trong thời gian gần đây còn là nơi tổ chức các hoạt động concept ca nhạc của văn nghệ sĩ nổi tiếng. Du lịch ven biển phường Điện Bàn Đông nằm trong chuỗi không gian đô thị du lịch ven biển đã và đang thu hút đầu tư mang lại nguồn thu lớn cho địa phương và góp phần thay đổi bộ mặt đô thị.

Du lich ven sông: chưa phát triển tương xứng với tiềm năng, hiện nay chỉ mới có điểm khu sinh thái Rừng Hà Gia phía Đông Sông Cổ Cò.

e. Công nghiệp:

- Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc: với diện tích 357,08ha 68 dự án, tỷ lệ lấp đầy 78%.

- Cụm công nghiệp: 3 cụm công nghiệp.

+ Cụm công nghiệp Thương Tín với diện tích 39,73ha.

+ Cụm công nghiệp Nam Dương với diện tích 46,18ha.

+ Cụm công nghiệp An Lưu với diện tích 48,90ha.

f. Công trình văn hóa, thể dục thể thao:

- Bãi tắm: Bãi tắm Hà My và bãi tắm Thống Nhất.

- Công trình văn hóa và thể thao cấp đô thị: Nhà văn hóa Lao động gần khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc.

- Công trình thể thao cấp đô thị: Sân Golf Montgomerie Links.

- Công trình văn hóa và thể thao phường, tổ: Được đầu tư đáp ứng nhu cầu hoạt động thể thao của phường bao gồm: 5 sân thể thao của 5 phường trước sáp nhập, nhà văn hóa của 34 khối phố thì chưa đảm bảo về diện tích và cơ sở vật chất.

- Công viên cây xanh sử dụng công cộng: được đầu tư tại các khu đô thị mới được xây dựng và cửa ngõ của phường như: công viên tượng đài 7 Dũng sĩ Điện Ngọc, các công viên trong khu đô thị Điện Nam Điện Ngọc, các công viên trong các khu dân cư đã được đầu tư khu vực ven biển. cơ sở vật chất của các công viên chưa đảm bảo, cần đầu tư cảnh quan và cơ sở vật chất trong thời gian đến.

- Công viên chuyên đề: Công viên cá voi phục vụ cho hoạt động du lịch đã đi vào hoạt động.

- Hoạt động văn hóa: Lễ hội Cầu Ngư ở Điện Dương là lễ hội dân gian diễn ra hàng năm tuy nhiên chưa có không gian chính thức cho lễ hội, trong thời gian sắp đến cần bố trí quỹ đất cho không gian văn hóa dân gian này.

g. Công trình cơ quan công an, quân đội: tập trung tại khu vực trung tâm phường và tại khu vực trung tâm trên địa bàn các phường trước sát nhập.

Ngoài ra còn có cơ quan phòng cháy chữa cháy cứu nạn cứu hộ trong khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc.

- Công trình di tích lịch sử có 12 di tích lịch sử: với 3 nhóm như sau:

(1) Di tích lịch sử cấp quốc gia: di tích lịch sử quốc gia Giếng Nhà Nhì,

(2) Di tích lịch sử cấp tỉnh: di tích Lõm cách mạng vùng Đông Điện Bàn, di tích cách mạng Bàu Sen - Lăng Bà làng Viêm Minh, DTLSCM 7 liệt sĩ Điện Nam, TD vụ thảm sát Bình Ninh, DTLS Xóm Tây, DTLS nhà tờ tộc Đinh

(3) Các di tích lịch sử đang chờ công nhận: di tích Bến Dậu, Di tích chiến thắng chợ Cầu, DTLS vụ thảm sát vườn Kiến, DT vườn ông Thủ Hoài, Khu di tích nơi thành lập chi bộ Đảng đầu tiên của Xã Điện Ngọc (21/8/1947).

h. Hiện trạng dân cư phân bố với các hình thức:

- Khu dân cư tại các tuyến chính như ĐT603, ĐT 607, các tuyến ĐH, các khu tái định cư, khu dân cư được quy hoạch mới, khu dân cư thuộc các khu vực trung tâm phường và khu phố chợ đã được người dân đầu tư xây mới tương đối đồng bộ với hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp với thương mại dịch vụ.

- Khu dân cư hiện hữu nằm xen kẽ giữa các dự án đa số là nhà cấp 4, hạ tầng chưa được đầu tư đồng bộ.

- Khu dân cư ven sông Vĩnh Điện: hình thức nhà vườn, mật độ xây dựng thấp gắn với sản xuất nông nghiệp.

i. Hiện trạng dự án:

Phường Điện Bàn Đông là khu vực có tốc độ đô thị hóa cao, cụ thể có 37% diện tích được lấp đầy quy hoạch phân khu, 36% diện tích được lắp đầy quy hoạch chi tiết với hơn 119 dự án xây dựng nhà ở, khu tái định cư, các dự án khu du lịch, dịch vụ. Cụ thể như sau:

- *Cấp độ quy hoạch chung:*

+ Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 và Quy định quản lý kèm theo Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 05/4/2024;

+ Quy hoạch chung khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 20/02/2013; điều chỉnh lần lượt tại các Quyết định: 2105/QĐ-UBND ngày 15/6/2015; 272/QĐ-UBND ngày 19/01/2017; 1469/QĐ-UBND ngày 09/5/2018; 3386/QĐ-UBND ngày 08/11/2018.

- *Cấp độ quy hoạch phân khu:*

+ Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch phân khu (1/2000) Đại học Đà Nẵng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 986/QĐ-TTg ngày 09/7/2020, quy mô: 300 ha *(phần trên địa bàn phường Điện Bàn Đông là 190 ha)*.

+ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc được Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh

Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh và ban hành Quy định quản lý đồ án tại Quyết định số 158/QĐ-KKTCN ngày 16/6/2025.

+ Quy hoạch phân khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh tại Quyết số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 với quy mô: 2.245,45 ha.

+ Quy hoach phân khu tỷ lệ (1/2.000) Khu đô thị Nam Phương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam và ban hành quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch.

+ Quy hoạch phân khu phía Tây đường 607A, đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt nhiệm vụ tại Quyết định số 1270/QĐ-UBND ngày 11/5/2020 với quy mô diện tích là 843 ha *(vừa mới phê duyệt nhiệm vụ, chưa phê duyệt quy hoạch)*

+ Quy hoạch phân khu Khu đô thị, dịch vụ hỗn hợp Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt nhiệm vụ tại Quyết định số 8388/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 với quy mô diện tích 376,4 ha *(vừa mới phê duyệt nhiệm vụ, chưa phê duyệt quy hoạch*

- Cấp độ quy hoạch chi tiết (phần lớn gắn với dự án đầu tư được duyệt):

+ Đối với Quy hoạch Khu chức năng (Cụm Công nghiệp): Có 03 đồ án quy hoạch chi tiết các cụm An Lưu, Nam Dương, Thương Tín;

+ Quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn phường (99 dự án)

+ Quy hoạch các khu du lịch, thương mại, dịch vụ (20 dự án)

II. Dự báo và định hướng phát triển

1. Dự báo dân số, lao động

- Dân số đến năm 2045 khoảng: 367.350 người (bao gồm dân số thường trú và dân số quy đổi)

- Lao động: Lao động chiếm khoảng 60% dân số, đạt khoảng 220.400 lao động

(Quy mô dân số và lao động sẽ được tính toán chi tiết trong quá trình lập đồ án quy hoạch)

2. Định hướng phát triển kinh tế (Theo Nghị quyết số 03-NQ/ĐU ngày 28/7/2025 của Đại hội đại biểu Đảng bộ phường Điện Bàn Đông lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030).

2.1. Rà soát, khớp nối, điều chỉnh các đồ án quy hoạch phù hợp với không gian phát triển mới

Chủ động công tác rà soát, điều chỉnh, khớp nối các đồ án quy hoạch trên địa bàn phường; triển khai thực hiện các đồ án quy hoạch đã được duyệt; rà soát, điều chỉnh các đồ án quy hoạch không còn phù hợp và tính khả thi không cao; lập mới các đồ án quy hoạch phân khu (Quy hoạch phân khu Đô thị ven biển và

Đô thị Tây đường ĐT 607), quy hoạch chi tiết theo Quy hoạch đô thị Điện Bàn đã được phê duyệt. Phấn đấu đến quý I/2027, toàn phường sẽ lấp đầy Quy hoạch phân khu xây dựng, làm cơ sở để quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, lập các dự án đầu tư công hoặc kêu gọi các dự án ngoài ngân sách. Trong đó, định hình vùng Tây phường sẽ là không gian cộng đồng ven sông Vĩnh Điện, cũng như hình thành đô thị liên kết với Đại học Đà Nẵng; vùng Đông của phường sẽ phát triển cảnh quan dọc tuyến sông Cổ Cò để phát triển du lịch, đô thị, dịch vụ ven sông, ven biển, kết hợp sắp xếp lại dân cư ven biển để tạo không gian cộng đồng tại khu vực biển. Phấn đấu hoàn thành quy hoạch và đầu tư xây dựng khu trung tâm hành chính mới của phường trước năm 2030.

Phối hợp với các địa phương bạn trong việc khớp nối quy hoạch và hạ tầng, tạo không gian liên kết phát triển, nhất là với các xã, phường thuộc thị xã Điện Bàn cũ trong việc thực hiện Quy hoạch đô thị Điện Bàn đến năm 2030 đã được phê duyệt.

2.2. Tạo môi trường đầu tư thuận lợi, thu hút mọi nguồn lực phát triển các ngành công nghiệp, thương mại, dịch vụ và nông nghiệp dựa trên tiềm năng, thế mạnh của phường trong không gian phát triển mới

Triển khai thực hiện có hiệu quả Nghị quyết 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân và các chủ trương, cơ chế chính sách, chương trình xúc tiến đầu tư của Thành phố nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, kinh doanh, phát triển kinh tế - xã hội của phường.

Về công nghiệp: Ưu tiên nguồn lực đầu tư để hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung các Cụm công nghiệp Thương Tín, Nam Dương, hệ thống xử lý nước thải tại các Cụm công nghiệp cũng như thực hiện đồng bộ các giải pháp tạo mặt bằng sạch, thu hút các doanh nghiệp vào đầu tư sản xuất trong các cụm công nghiệp: Thương Tín, Nam Dương, An Lưu. Trong đó, tiếp tục ưu tiên kêu gọi ngành nghề kỹ thuật công nghệ cao, ít tác động môi trường, giải quyết nhiều việc làm cho lao động địa phương. Từng bước mở rộng không gian các cụm công nghiệp, tạo quỹ đất để di dời các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ trong khu dân cư vào sản xuất tại các cụm công nghiệp tạo điều kiện thuận lợi trong quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý môi trường. Phấn đấu trong nhiệm kỳ thu hút ít nhất 10 dự án đầu tư sản xuất trong các cụm công nghiệp.

Về xây dựng: Trọng tâm nhiệm kỳ 2025 - 2030, tập trung đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng đô thị (nhất là hệ thống xử lý nước thải tập trung), hệ thống hạ tầng xã hội (công viên; quảng trường ven sông, ven biển), đầu tư trung tâm hành chính mới của phường; hạ tầng các khu đô thị, khu dân cư. Tích cực phối hợp với các sở ngành của thành phố giải quyết vướng mắc của các dự án, nhất là công tác giải phóng mặt bằng, phấn đấu trong nhiệm kỳ có ít nhất 05 dự án đô thị đang triển khai đưa vào sử dụng. Ưu tiên nguồn lực đầu tư mạng lưới giao thông đảm bảo theo tiêu chí đường đô thị, đảm bảo mục tiêu đến năm 2030 phường Điện Bàn Đông trở thành phường phát triển của thành phố.

Thương mại, dịch vụ và du lịch: Phát huy lợi thế về vị trí địa lý, hạ tầng giao thông, tập trung giải quyết khó khăn vướng mắc, kêu gọi đầu tư phát triển du lịch, dịch vụ, đô thị chất lượng cao ven sông Cổ Cò và khu vực ven biển, nhất là dịch vụ du lịch khu vực phía đông sông Cổ Cò, hình thành những khu nghỉ dưỡng, resort ven biển chất lượng cao, có khả năng tổ chức các sự kiện mang tầm quốc gia và khu vực; kết hợp phát triển du lịch sinh thái, du lịch nông nghiệp, dịch vụ lưu trú homestay.... Xây dựng và thực hiện phương án đầu tư quản lý và khai thác các bãi biển công cộng trên địa bàn phường, xây dựng không gian biển xanh, thân thiện, văn minh, lịch sự phục vụ nhu cầu của nhân dân và du khách, hình thành không gian đô thị xanh, thân thiện.

Phát triển đa dạng các loại hình thương mại, dịch vụ. Xây dựng hệ thống chợ nông thôn, trung tâm thương mại, siêu thị tại các khu vực có điều kiện, thuận lợi trong việc phục vụ người dân trên địa bàn, nhất là lực lượng công nhân, người lao động ở các khu, cụm công nghiệp.

Nông nghiệp: Tiếp tục thực hiện Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với thực hiện tốt các cơ chế, chính sách khuyến khích, thu hút mạnh các nguồn lực đầu tư vào nông nghiệp để thực hiện tốt sản xuất tập trung, nâng cao giá trị ngành nông nghiệp. Tập trung thực hiện Nghị quyết số 36-NQ/TW của BCH Trung ương khóa XII về Chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Xây dựng các mô hình sản xuất theo chuỗi giá trị, nâng cao chất lượng sản phẩm gắn với thực hiện chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP), phấn đấu phát triển tối thiểu 2 sản phẩm OCOP mới. Tổ chức tốt công tác đào tạo nghề gắn với giải quyết việc làm cho lao động nông thôn.

Tiếp tục đầu tư, cơ giới hóa và ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất nông nghiệp, đầu tư nâng cấp hoàn thiện hệ thống giao thông nội đồng, bê tông kênh mương, chống ngập úng, nhiễm mặn; khai thác có hiệu quả quỹ đất sản xuất nông nghiệp. Chú trọng phát triển vùng chuyên canh cây cảnh, cây rau màu có giá trị kinh tế. Từng bước định hướng phát triển nông nghiệp gắn với du lịch cộng đồng tại những nơi có điều kiện phù hợp.

2.3. Tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý, sử dụng hiệu quả tài nguyên, bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu và công tác giải phóng mặt bằng, sắp xếp dân cư

Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai. Thực hiện hiệu quả Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất hằng năm; công tác xác định giá đất, giao đất, cho thuê đất để thu hút đầu tư; quản lý đất nghĩa trang theo đúng quy hoạch và quy định của pháp luật. Tiếp tục thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn phường. Đẩy mạnh công tác bồi thường giải phóng, mặt bằng tạo mặt bằng sạch để chủ đầu tư triển khai dự án theo kế hoạch, nhất là các dự án trọng điểm do các ngành của thành phố triển khai trên địa bàn phường như dự án nạo vét sông Cổ Cò, cầu Nghĩa Tự, các dự án khu dân cư, đô thị, du lịch…. Quản lý, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có

hoạt động liên quan đến việc thăm dò nước dưới đất, khai thác sử dụng nước dưới đất, nước mặt thực hiện hồ sơ, thủ tục đăng ký, cấp phép theo đúng quy định. Tiếp tục duy trì thực hiện có hiệu quả Đề án phân loại, giảm thiểu rác thải tại nguồn; duy trì các mô hình tự quản có sự tham gia của cộng đồng dân cư trong bảo vệ môi trường; xây dựng 01 trạm xử lý nước thải trên địa bàn. Phân bổ và huy động nguồn lực cho thích ứng với biến đổi khí hậu và quản lý rủi ro thiên tai dựa vào cộng đồng; nâng cao nhận thức và tăng cường năng lực thích ứng với biến đổi khí hậu và quản lý rủi ro thiên tai; tuyên truyền, phổ biến thông tin, nâng cao nhận thức về tác động của biến đổi khí hậu, nước biển dâng và năng lực thích ứng, ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng cho mọi tầng lớp nhân dân, các tổ chức chính trị xã hội trên địa bàn. Tăng cường kiểm soát chặt chẽ việc quản lý khai thác tài nguyên, khoáng sản gắn liền với bảo vệ môi trường.

2.4. Chủ động đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế, kỹ thuật, hạ tầng xã hội; quản lý tốt công tác đầu tư xây dựng cơ bản, quản lý quy hoạch

Tập trung huy động mọi nguồn lực đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, nhất là tranh thủ nguồn vốn của trung ương, của thành phố để đầu tư hạ tầng khung theo quy hoạch. Chủ động rà soát, kiến nghị thành phố giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và đề xuất cơ chế tiếp tục triển khai thực hiện các dự án khu dân cư, khu đô thị, các dự án trọng điểm chậm tiến độ, kéo dài nhiều năm liền. Phối hợp các ngành của thành phố tiếp tục triển khai, đưa vào sử dụng các dự án trọng điểm như: nạo vét khơi thông sông Cổ Cò, tuyến đường sắt trên cao kết nối Hội An-Đà Nẵng, cầu Nghĩa Tự; triển khai đầu tư hoàn thiện các tuyến đường giao thông kết nối, huyết mạch của phường: Tuyến trục chính Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, đầu tư mở rộng khớp nối tuyến ĐH7 đến biển Viêm Đông, ĐH9 nối dài, tuyến đường 773; kiến nghị thành phố đầu tư cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐT 607B, tạo thuận lợi trong giao thương, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quản lý đô thị, công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng, trật tự vỉa hè, mỹ quan đô thị, môi trường; nhất là khu vực quy hoạch dự án, các dự án đang triển khai xây dựng dở dang. Rà soát giải quyết, xin chủ trương cấp thẩm quyền giải các vướng mắc, tồn đọng về đất đai cho nhân dân. Xây dựng nhà ở xã hội nhằm đảm bảo an sinh cho người có thu nhập thấp.

2.5. Tăng cường công tác thu, chi ngân sách

Triển khai quyết liệt, đồng bộ các giải pháp thu, chi ngân sách, chống thất thu gắn với việc nuôi dưỡng, khai thác hiệu quả các nguồn thu; điều hành thu, chi ngân sách chặt chẽ, tiết kiệm, hiệu quả, đúng quy định. Thực hiện chi đầu tư có trọng tâm, trọng điểm, ưu tiên các nội dung chương trình trọng yếu, có tác động lớn đến phát triển của phường, đến đời sống Nhân dân.

3. Vai trò của địa phương trong khu vực:

3.1. Các phương hướng phát triển tại quy hoạch chung

3.1.1. Phường Điện Bàn Đông trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn theo Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam.

- Phường Điện Bàn Đông trong Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn tại Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 31/03/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam thuộc tiểu vùng 1 khu đô thị ven biển và tiểu vùng cụm đô thị Điện Nam Điện Ngọc và tiểu vùng 3 Tiểu vùng trung tâm nội thị. Với các phân khu lớn: Khu đô thị Ven biển, Khu đô thị Điện Nam Điện Ngọc, Khu đô thị Tây 607 và làng Đại học Đà Nẵng, một phần Khu đô thị Nam Phương. Trong đó tính chất của các phân khu này như sau:

+ Phân khu khu đô thị ven biển: trung tâm du lịch biển và phát triển hoạt động thể dục thể thao trên biển.

+ Phân khu khu đô thị Điện Nam – Điện Ngọc: với các chức năng chủ yếu: khu trung tâm hành chính – văn hóa đô thị, trung tâm giáo dục – đào tạo, khu công nghiệp, các cụm công nghiệp, các khu dân cư hiện trang và quy hoạch mới, trung tâm thể dục thể thao, công viên cây xanh đô thị, trung tâm thương mại – dịch vụ , du lịch.

+ Khu đô thị Tây 607: phục vụ yêu cầu tái định cư Làng đại học, xác lập không gian quỹ đất đáp ứng yêu cầu hình thành khu trung tâm hành chính phường Điện Ngọc.

Tuy nhiên sau khi sáp nhập thì tính chất đối với khu vực này là không còn phù hợp.

+ Phân khu đô thị Nam Phương: khu đô thị, du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ.

- Tại thời điểm lập quy hoạch được đánh giá là đô thị loại IV, Trong QH định hướng đô thị loại III. Và hiện nay theo rà soát đánh giá phân loại đô thị cho phường thuộc thành phố Đà Nẵng theo Bảng 2B Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết 111/2025/UBTVQH15, thì phường là 1 trong 21 đơn vị hành chính đạt tiêu chuẩn đô thị loại III.

- Đối với các khu chức năng:

+ Về công nghiệp: trong định hướng QHC Điện Bàn tại quyết định 656 đối với cụm công nghiệp Thương Tín và Nam Dương sau khi hết thời hạn cho thuê đất sẽ chuyển đổi chức năng thành đất công cộng giải quyết sự thiếu hụt về chỉ tiêu hạ tầng xã hội, cây xanh cho khu đô thị Điện Nam Điện Ngọc và quy hoạch khu đô thị thương mại dịch vụ kết nối với điểm đầu đô thị cổ Hội An.

3.1.2. Phường Điện Bàn Đông trong điều chỉnh quy hoạch thành phố:

Mô hình hiện nay Cấu trúc không gian chuyển từ “đơn cực - hướng ra biển” sang “đa cực - liên kết vùng”. Tổ chức không gian theo hướng mở, đa trung tâm, gắn kết chặt chẽ giữa các đô thị ven biển (Đà Nẵng, Điện Bàn, Hội An, Tam Kỳ).

(1) Phương án tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong QHTP:

- Phường thuộc ***Vùng chức năng kinh tế công nghiệp - dịch vụ nằm ở khu vực ven biển và đồng bằng phía Đông****, là vùng động lực kinh tế lớn và chủ yếu của Đà Nẵng,* ***phạm vi không gian vùng kế thừa vùng phía Đông của tỉnh Quảng Nam trước đây*** *và toàn bộ lãnh thổ thành phố Đà Nẵng trước đây, bao gồm 54 xã, phường khu vực đồng bằng ven biển,* ***toàn bộ chuỗi đô thị Đà Nẵng - Hội An - Điện Bàn****; Duy Xuyên - Thăng Bình (Nam Hội An); Tam Kỳ - Núi Thành.*

Phường thuộc Cụm động lực đô thị, dịch vụ, thương mại, tài chính, du lịch, di sản, văn hoá ở phía Bắc (khu vực trung tâm Đà Nẵng - Hội An - Điện Bàn): Là tiểu vùng có lợi thế nổi bật về nhân lực, quản trị đô thị, hạ tầng kỹ thuật, là trung tâm dịch vụ, trung tâm chiến lược (hình thành Khu thương mại tự do & Trung tâm tài chính quốc tế); hội tụ hạ tầng kinh tế phát triển, hạ tầng kết nối quốc tế; tập trung các trường đại học, viện nghiên cứu (vườn ươm nhân lực chất lượng cao) đóng vai trò hạt nhân đa chức năng, dẫn dắt khu vực dịch vụ và đổi mới sáng tạo, ***là địa bàn giữ vai trò trọng yếu về phát triển khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, đào tạo nhân lực chất lượng cao****. Trong thời gian tới tiếp tục định hướng* ***thu hút đầu tư tại tiểu vùng này các ngành kinh tế dịch vụ thương mại, tài chính, khoa học công nghệ, trung tâm dữ liệu và dịch vụ số công nghiệp công nghệ cao, công nghệ thông tin, trí tuệ nhân tạo****; các dịch vụ về đào tạo nhân lực chất lượng cao, dịch vụ y tế & chăm sóc sức khỏe, dịch vụ văn hóa, thể thao****; các dịch vụ hỗ trợ sản xuất như logistics, cảng biển,* ***xây dựng thương hiệu du lịch biển đẳng cấp quốc tế.***

(2) Định hướng phát triển không gian đô thị - nông thôn

- Tổ chức mạng lưới đô thị - nông thôn thành phố Đà Nẵng theo mô hình chuỗi đô thị - đa trung tâm với 3 cụm đô thị động lực phát triển. Phường Điện Bàn Đông thuộc **Cụm đô thị động lực thương mại, dịch vụ, du lịch liên kết Bắc - Nam, bao gồm đô thị Hội An - Điện Bàn.**

- Phát triển chuỗi đô thị ven biển đa chức năng theo trục Bắc - Nam, gồm các đô thị Đà Nẵng - Điện Bàn - Hội An - Tam Kỳ - Chu Lai, đảm nhận các chức năng du lịch, dịch vụ, công nghiệp và logistics gắn với kinh tế biển.

(3) Trong định hướng phát triển đô thị: Tuy đô thị Điện Bàn (nói chung) là đô thị hiện hữu đạt tiêu chuẩn đô thị loại III đến năm 2030. Nhưng phường Điện Bàn Đông lại được định hướng là 1 trong 15 phường phát triển đạt trình độ đô thị loại II.

(4) Theo phương án tổ chức không gian các hoạt động kinh tế - xã hội: Phường Điện Bàn Đông thuộc vùng chức năng kinh tế - công nghiệp - dịch vụ - đô thị ven biển phía Đông. Và thuộc Cụm động lực đô thị, dịch vụ, thương mại, tài chính, du lịch, di sản, văn hoá ở phía Bắc (khu vực trung tâm Đà Nẵng - Hội An - Điện Bàn).

3.2 Phân tích vị trí, vai trò, và mối liên hệ khu vực

Phường Điện Bàn Đông giữ vai trò là một cực phát triển quan trọng trong cấu trúc không gian vùng phía Đông Nam thành phố Đà Nẵng, thuộc hành lang kinh tế – công nghiệp – dịch vụ – du lịch ven biển miền Trung. Với vị trí chuyển tiếp chiến lược giữa trung tâm đô thị Đà Nẵng và đô thị di sản Hội An, khu vực không chỉ đóng vai trò kết nối liên vùng mà còn là không gian trung gian quan trọng trong chuỗi phát triển đô thị ven biển miền Trung.

Phường có lợi thế về nhân lực, có hệ thống hạ tầng kết nối quốc tế, quốc gia đồng bộ (nằm trên Hành lang kinh tế ven biển dọc QL1A, tuyến đường ven biển và tuyến cao tốc nội thị Đà Nẵng - Chu Lai kết nối hệ thống cảng biển Liên Chiểu, Tiên Sa, Chu Lai, Kỳ Hà; cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng, Chu Lai các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ…); tập trung các hoạt động công nghiệp và dịch vụ khu công nghiệp, khu du lịch, Làng đại học đào tạo nhân lực chất lượng cao, trung tâm y tế, văn hóa, thể thao, , chăm sóc sức khỏe. Về phát triển đô thị và dân cư phường Điện Bàn Bắc thuộc chuỗi cụm đô thị ven biển hiện hữu với cụm đô thị động lực gồm: Đà Nẵng - Hội An - Điện Bàn

Trong định hướng phát triển vùng, phường Điện Bàn Đông nằm trong cụm động lực đô thị – thương mại – dịch vụ – du lịch phía Bắc, gắn với trục phát triển Đà Nẵng – Hội An – Điện Bàn. Đây là khu vực hội tụ các giá trị về di sản văn hóa, cảnh quan sinh thái và hệ thống dịch vụ du lịch chất lượng cao, tạo điều kiện thuận lợi để hình thành các không gian đô thị hỗn hợp mang tính đặc trưng, vừa hiện đại vừa bảo tồn bản sắc địa phương. Đồng thời, phường Điện Bàn Đông có vai trò hỗ trợ và chia sẻ áp lực phát triển đô thị cho khu vực trung tâm thành phố Đà Nẵng và các đô thị Hội An thông qua việc phát triển các chức năng thương mại, dịch vụ, lưu trú, du lịch và đô thị sinh thái.

Theo định hướng phát triển thành phố Đà Nẵng, phường Điện Bàn Đông được xác định đô thị phát triển theo hướng đô thị sinh thái có mật độ giảm dần về phía đô thị cổ Hội An gắn với thương mại – dịch vụ, du lịch văn hóa, du lịch ven sông và du lịch biển. Với lợi thế về quỹ đất, vị trí giao thông liên kết vùng và khả năng tiếp cận hệ thống hạ tầng động lực, khu vực có tiềm năng phát triển các trung tâm dịch vụ chất lượng cao, các không gian đô thị ven sông, ven biển hiện đại. Đây sẽ là một trong những không gian đô thị góp phần hoàn thiện cấu trúc phát triển đa cực của thành phố trong tương lai.

Bên cạnh vai trò là trung tâm phát triển đô thị ven biển, phường Điện Bàn Đông còn là đầu mối liên kết quan trọng giữa các khu công nghiệp, khu đô thị và các khu du lịch ven biển phía Đông Nam thành phố. Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc cùng các cụm công nghiệp hiện hữu tạo động lực phát triển công nghiệp – dịch vụ và thu hút dân cư, lao động đến sinh sống và làm việc trên địa bàn. Đồng thời, Dự án Làng Đại học Đà Nẵng tại khu vực phía Bắc phường tạo điều kiện thuận lợi để hình thành các trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoa học, đổi mới sáng tạo và các dịch vụ hỗ trợ giáo dục trong tương lai.

Ngoài ra, với hệ thống cảnh quan tự nhiên gồm biển, sông Cổ Cò, sông Vĩnh Điện và các hành lang sinh thái ven sông, khu vực có nhiều tiềm năng để phát triển các không gian công cộng, công viên chuyên đề, công viên đô thị và

các tuyến du lịch sinh thái ven sông kết nối Đà Nẵng – Điện Bàn – Hội An. Việc hình thành công viên chuyên đề, công viên công cộng cấp đô thị kết hợp phát triển thương mại – dịch vụ kết nối từ đô thị ra biển, góp phần nâng cao giá trị cảnh quan, thúc đẩy phát triển kinh tế đô thị và hoàn thiện cấu trúc không gian ven sông, ven biển của khu vực.

a. Tính chất, vai trò, chức năng:

- Tính chất:

Phường Điện Bàn Đông là đô thị động lực phía Đông Nam của thành phố Đà Nẵng, giữ vai trò cửa ngõ kết nối giữa Đà Nẵng với Hội An và chuỗi đô thị ven biển phía Nam; là khu vực phát triển đô thị tổng hợp theo định hướng dịch vụ – du lịch biển, thương mại, công nghiệp và đô thị hiện đại gắn với phát triển bền vững.

- Chức năng: Phường Điện Bàn Đông có các chức năng chính sau

+ Là trung tâm phát triển dịch vụ, thương mại và du lịch biển của khu vực phía Đông Nam thành phố; phát triển các khu du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn, dịch vụ vui chơi giải trí và các không gian công cộng ven biển.

+ Là khu vực phát triển các khu đô thị mới, khu ở hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đáp ứng nhu cầu sinh sống, làm việc và lưu trú của người dân, chuyên gia, người lao động và khách du lịch.

+ Là địa bàn phát triển công nghiệp với hạt nhân là Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc và các cụm công nghiệp hiện hữu; ưu tiên các ngành công nghiệp sạch, công nghiệp hỗ trợ, công nghệ cao và các ngành nghề có giá trị gia tăng cao.

+ Là đầu mối kết nối hạ tầng kỹ thuật và giao thông quan trọng giữa khu vực trung tâm thành phố Đà Nẵng với Hội An và các đô thị phía Nam; góp phần hình thành mạng lưới đô thị liên kết vùng đồng bộ và hiện đại.

+ Là khu vực phát triển các trung tâm dịch vụ đô thị, giáo dục đào tạo, văn hóa, thể dục thể thao và các công trình công cộng phục vụ nhu cầu phát triển đô thị và dân cư trong khu vực.

+ Là khu vực phát triển đô thị theo hướng bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu, bảo tồn cảnh quan tự nhiên ven biển, hệ sinh thái sông nước và nâng cao chất lượng môi trường sống đô thị.

2.1 CÁC NỘI DUNG YÊU CẦU CỤ THỂ LẬP QUY HOẠCH PHƯỜNG

2.1.1 Quy hoạch sử dụng đất:

Các chỉ tiêu sẽ tích hợp, đồng bộ vào Đồ án Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2050, tầm nhìn 2075, cụ thể gồm:

Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Các chức năng sử dụng đất được xác định cụ thể diện tích tại Quy hoạch chung, các chi tiết chức năng sử dụng đất cụ thể sẽ được đề xuất cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội:

- Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD có xét đến QCVN01:2026/BXD. Trong quá trình triển khai lập quy hoạch lựa chọn chỉ tiêu khác với quy định cần đưa ra các luận chứng bảo đảm tính phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của từng khu vực đô thị.

- Giáo dục:

+ Đất trường mầm non: tối thiểu 0,6 m²/người; 12 m²/học sinh;

+ Đất trường tiểu học: tối thiểu 0,65 m²/người; 10 m²/học sinh;

+ Đất trường trung học cơ sở: tối thiểu 0,55 m²/người; 10 m²/học sinh;

+ Đất trường trung học phổ thông: tối thiểu 0,4 m²/người; 10 m²/học sinh;

- Trung tâm y tế: tối thiểu 01 trạm/đơn vị ở (diện tích tối thiểu 500 m²);

- Trung tâm văn hoá – Thể dục thể thao:

+ Sân chơi: tối thiểu 0,5 m²/người;

+ Sân luyện tập: tối thiểu 0,5 m²/người (0,3 ha/công trình);

- Trung tâm Văn hóa - Thể thao: diện tích tối thiểu 5.000 m²/công trình;

- Thương mại:

+ Chợ/ công trình thương mại dịch vụ: diện tích tối thiểu 2.000 m²/công trình.

2.1.2 Quy hoạch không gian và kiến trúc:

Phân thành 3 khu vực phát triển chính:

- Khu đô thị ven biển: với mô hình hỗn hợp đa chức năng, phát triển công viên bãi tắm, quảng trường biển, văn hóa, thể thao, bệnh viện, khu du lịch nghĩ dưỡng cảnh quan đa dạng ven sông Cổ Cò, ven biển.

- Khu đô thị trung tâm (Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc): rà soát kết nối các dự án, hoàn thiện và bổ sung mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, mạng lưới công viên hồ điều hòa quy mô lớn đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn. Các khu công nghiệp, các cụm công nghiệp dần chuyển đổi là công nghiệp đa chức năng không gây ô nhiễm môi trường thu hút đầu tư công nghiệp nhẹ, công nghiệp xuất khẩu. Giải quyết vấn đề nghĩa trang trong đô thị.

- Khu đô thị ven sông Vĩnh Điện: đô thị ven sông đa chức năng, đô thị đại học, hướng đến là đô thị sinh thái giảm tải cho đô thị Điện Nam - Điện Ngọc, và giảm tải cho trung tâm Đà Nẵng, là chuỗi không gian xanh chuyển tiếp đa chức năng kết nối với đô thị cổ Hội An

2.1.3 Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Định hướng quy hoạch giao thông: tập trung vào kết nối giao thông liên vùng. Quy hoạch mạng lưới giao thông liên kết Đông Tây đối với đô thị Điện Bàn , và liên kết với đô thị cổ Hội An. Quy hoạch hệ thống cầu gắn với trục chính liên kết Đông Tây từ ven biển qua sông Cổ Cò – Sông Vĩnh Điện.

- Đánh giá cốt nền hiện trạng, và định hướng khả năng thoát lũ, và phương án tránh ngập úng cục bộ giữa đô thị mới và khu dân cư hiện trạng xen kẽ.

- Định hướng quy hoạch các không gian ngầm: Khuyến khích phát triển không gian ngầm tại khu vực quy hoạch, các không gian ngầm phục vụ công cộng. Quản lý và khai thác không gian ngầm theo hướng quy hoạch tích hợp.

- Định hướng giao thông kế nối ngầm qua tuyến đường ven biển.

- Nghiên cứu sắp xếp lại nghĩa trang trên địa bàn phường đảm bảo định hướng thành phố về vấn đề nghĩa trang.

2.1.3.1 Giao thông:

- Quy hoạch hệ thống giao thông phường Điện Bàn Đông cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích vai trò của khu vực trong tổng thể mạng lưới giao thông phía Đông Nam thành phố Đà Nẵng và vùng liên kết Đà Nẵng – Điện Bàn – Hội An; đặc biệt là mối liên hệ với trung tâm thành phố Đà Nẵng, khu vực ven biển phía Đông và đô thị Hội An. Nội dung nghiên cứu cần làm rõ cấu trúc mạng lưới giao thông đối ngoại và đối nội; xác định các trục giao thông chính, các tuyến kết nối liên vùng, mạng lưới giao thông nội bộ và các không gian giao thông phục vụ phát triển đô thị.

- Định hướng phát triển giao thông cần đảm bảo kết nối hiệu quả giữa phường Điện Bàn Đông với các khu vực lân cận thông qua các tuyến giao thông chính như tuyến ven biển, ĐT607, ĐT603A, các tuyến kết nối Đông – Tây, mạng lưới giao thông khu vực Điện Nam – Điện Ngọc và hệ thống giao thông liên vùng. Đồng thời tăng cường liên kết không gian giữa các khu đô thị hiện hữu, khu vực ven sông Cổ Cò, khu vực ven biển, khu công nghiệp và các khu vực phát triển mới.

- Tổ chức mạng lưới giao thông theo nguyên tắc phân cấp rõ ràng, đảm bảo khả năng tiếp cận thuận lợi đến các khu chức năng đô thị, nâng cao năng lực lưu thông và hạn chế áp lực giao thông cục bộ trên các trục chính. Từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông nội bộ, bổ sung các tuyến kết nối ngang và tăng khả năng liên thông giữa các khu vực phát triển đô thị.

- Nghiên cứu phát triển hệ thống giao thông đồng bộ, hiện đại và bền vững; tổ chức giao thông hợp lý tại các khu dân cư hiện hữu, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu du lịch và khu vực Dự án Làng Đại học Đà Nẵng; đảm bảo an toàn giao thông, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và phù hợp với đặc điểm không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực.

- Định hướng phát triển giao thông công cộng phù hợp với mạng lưới giao thông chung của thành phố; ưu tiên các loại hình giao thông thân thiện môi trường, phát triển hệ thống giao thông phi cơ giới như đi bộ, xe đạp, đặc biệt tại các khu vực ven biển, ven sông Cổ Cò, khu công viên công cộng và các trung tâm thương mại – dịch vụ.

- Nghiên cứu khai thác tiềm năng giao thông thủy trên sông Cổ Cò gắn với phát triển du lịch đường sông, bến thủy nội địa, các không gian công cộng ven sông và tăng cường kết nối du lịch giữa khu vực trung tâm Đà Nẵng – Điện Bàn – Hội An.

- Quy hoạch giao thông cần đảm bảo thống nhất với định hướng phát triển hạ tầng giao thông của thành phố Đà Nẵng và khu vực; phù hợp với các tiêu

chuẩn, quy chuẩn hiện hành; xác định chỉ giới đường đỏ, mặt cắt ngang các tuyến đường theo cấp hạng, quy mô và chức năng sử dụng; đồng thời đề xuất lộ trình đầu tư xây dựng hệ thống giao thông phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị.

- Ngoài ra, cần chú trọng tổ chức các không gian giao thông kết hợp cảnh quan đô thị, đặc biệt tại các tuyến ven sông Cổ Cò, tuyến ven biển và các trục cảnh quan chính; phát triển các tuyến đường gắn với không gian công cộng, cây xanh và các hoạt động dịch vụ – du lịch nhằm hình thành bản sắc đô thị ven biển và nâng cao chất lượng sống của người dân.

2. 1.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Công tác chuẩn bị kỹ thuật cần được nghiên cứu toàn diện trên cơ sở điều kiện địa hình thấp ven biển, hệ thống sông ngòi và đặc điểm thủy văn khu vực; đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch và yêu cầu phát triển đô thị bền vững.

- Việc san nền cần tuân thủ nguyên tắc hạn chế tác động lớn đến địa hình tự nhiên, tận dụng tối đa điều kiện thoát nước tự nhiên; đồng thời đảm bảo an toàn cho các khu dân cư, công trình xây dựng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Đối với các khu vực ven sông, ven biển và vùng thấp trũng cần nghiên cứu giải pháp kỹ thuật phù hợp nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng và nguy cơ ngập úng đô thị.

- Hệ thống thoát nước mưa cần được quy hoạch đồng bộ, kết hợp giữa giải pháp công trình và phi công trình; đảm bảo khả năng tiêu thoát nước nhanh chóng, hiệu quả. Đồng thời nghiên cứu bố trí các hồ điều hòa, kênh tiêu và không gian trữ nước nhằm tăng khả năng điều tiết nước mưa và giảm thiểu nguy cơ ngập úng.

- Tổ chức hệ thống thoát nước theo lưu vực, xác định các hướng thoát nước chính ra sông Cổ Cò, sông Vĩnh Điện, … và các tuyến thoát nước tự nhiên hiện hữu; đảm bảo không làm ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước chung của khu vực.

- Xác định cao độ xây dựng cho từng khu vực và mạng lưới cao độ khống chế phù hợp với quy hoạch chung và các dự án hạ tầng hiện hữu; đảm bảo đồng bộ giữa các khu đô thị hiện hữu và khu vực phát triển mới.

- Nghiên cứu giải pháp bảo vệ hành lang sông, hành lang thoát lũ, các khu vực mặt nước tự nhiên và không gian sinh thái ven sông; hạn chế san lấp kênh mương, ao hồ tự nhiên nhằm đảm bảo cân bằng sinh thái và khả năng thoát nước đô thị.

2.1.3.3. Cấp nước:

Xác định nhu cầu dùng nước cho từng ô quy hoạch và nguồn cấp nước, vị trí, quy mô, mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

2.1.3.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Xác định tổng lượng nước thải cho từng ô quy hoạch và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn, nhà tang

lễ (nếu có). Bố trí các hệ thống quan trắc nước thải, khí thải, nước mặt tự động, liên tục, các điểm tập kết thùng rác, phân loại rác tại các cụm khu vực, trạm trung chuyển chất thải rắn theo quy định.

- Nghiên cứu sắp xếp lại nghĩa trang trên địa bàn phường đảm bảo định hướng thành phố về vấn đề nghĩa trang.

2.1.3.5. Cấp điện:

Xác định nhu cầu sử dụng cho từng ô quy hoạch và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị. Tuân thủ quy định hiện hành.

2.1.3.6. Hệ thống chiếu sáng công cộng:

Bao gồm chiếu sáng đường, công trình giao thông, công viên, vườn hoa, trang trí, lễ hội, các công trình kiến trúc, nghệ thuật phải đảm bảo yêu cầu về độ chói, độ rọi, an toàn và tiết kiệm năng lượng. Các công trình chiếu sáng công cộng phải tuân thủ QCVN 07:2023/BXD.

2.1.3.7. Thông tin liên lạc:

Xác định nhu cầu thông tin liên lạc tương ứng quy hoạch, tổng nhu cầu và mạng lưới. Quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông phải đảm bảo các quy định của quy chuẩn QCVN 07:2023/BXD.

Khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án, đồ án quy hoạch: tích hợp quy định quản lý theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy chuẩn, quy định hiện hành

2.1.4 Quy hoạch hạ tầng xã hội

- Phát huy thế mạnh với hệ thống các khu du lịch nghĩ dưỡng ven biển kết hợp với phát triển dịch vụ thể dục thể thao, dịch vụ giáo dục quốc tế, dịch vụ y tế chất lượng cao.

- Định hướng phát triển Khu đô thị ven biển, khu đô thị ven sông Vĩnh Điện kết nối vào khu đô thị Đại học và tham gia vào chuỗi đô thị ven sông từ trung tâm Đà Nẵng đến Hội An.

- Phát triển các khu cụm công nghiệp trên địa bàn Phường từng bước chuyển đổi thành công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch giảm thiểu ô nhiễm môi trường cho khu vực trung tâm

- Quy hoạch mạng lưới công viên đô thị đa chức năng.

- Định hướng phát triển đất ở đô thị theo hướng cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu kết hợp phát triển các khu đô thị mới, khu ở đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; ưu tiên phát triển các khu ở chất lượng cao tại các khu vực ven biển, ven sông Cổ Cò và các khu vực có điều kiện hạ tầng thuận lợi;

- Bố trí quỹ đất phát triển thương mại – dịch vụ, du lịch, hỗn hợp và các trung tâm dịch vụ đô thị dọc theo các tuyến giao thông chính như tuyến ven biển, các trục kết nối Đông - Tây và các không gian ven sông Cổ Cò nhằm khai thác lợi thế vị trí, cảnh quan và kết nối vùng;

- Ưu tiên phát triển các không gian công cộng, công viên chuyên đề, công viên công cộng cấp đô thị tại khu vực tiếp giáp sông Cổ Cò phía Đông đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc; đồng thời nghiên cứu phát triển các không gian thương mại – dịch vụ, quảng trường, tuyến đi bộ và các hoạt động du lịch kết nối từ đô thị ra biển;

- Bố trí quỹ đất phục vụ phát triển khu đô thị đại học, đào tạo, nghiên cứu khoa học và dịch vụ hỗ trợ đào tạo gắn với Dự án Làng Đại học Đà Nẵng, đồng thời hình thành các không gian đô thị hỗ trợ như nhà ở, thương mại - dịch vụ, lưu trú, văn hóa, làng đại học;

- Bố trí đất công trình công cộng, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và các thiết chế xã hội đảm bảo bán kính phục vụ, phù hợp với quy mô dân số và nhu cầu phát triển đô thị trong tương lai;

Tổ chức hệ thống cây xanh, mặt nước, hành lang sinh thái ven sông: Cổ Cò, sông Vĩnh Điện, khu vực ven biển, hàng lang thóat nước chính và các hồ còn lại trong đô thị nhằm kết hợp chức năng cảnh quan, điều hòa môi trường, thoát nước đô thị và phát triển du lịch sinh thái;

Trung tâm chính trị - hành chính : quy hoạch trung tâm chính trị hành chính văn hóa xã hội tập trung**.**

2.4.1.1. Giáo dục:

+ Một phần của Khu đô thị đại học quốc gia Đà Nẵng (Khu đô thị đại học phía Bắc); quy mô dự kiến 558 ha.

+ Trường THPT Lương Thế Vinh

+ Trường Cao đẳng Quảng Nam

+ Đầu tư các trường học đạt chuẩn quốc gia

2.4.1.2. Y tế:

+ Các Bệnh viện đa khoa, chuyên khoa chất lượng cao/Trung tâm chẩn đoán và điều trị khoa quốc tế. Các cơ sở y tế chăm sóc sức khỏe kết hợp dịch vụ nghỉ dưỡng.

+ Mạng lưới các cơ sở bệnh viện, trung tâm dịch vụ khám bệnh, chữa trị chấn thương, phục hồi chức năng cho vận động viên thể dục, thể thao

+ Đầu tư mở rộng diện tích cho trạm y tế cấp phường, đặc biệt là phòng khám đa khoa Khu công nghiệp sẽ bàn giao về phường quản lý.

2.4.1.3. Văn hóa – thể thao:

+ Tổ hợp/khu phức hợp Công viên lễ hội sự kiện quốc tế quy mô lớn kết hợp đa chức năng.

+ Phát triển công viên chuyên đề, công viên công cộng cấp đô thị trên địa bàn phường tại các khu vực ven sông, ven biển, dọc trục ĐT 608. Nghiên cứu phát triển thương mại – dịch vụ kết nối mạng lưới công viên theo hướng Đông Tây giữ công viên ven sông và công viên ven biển.

+ Tổ hợp thể thao, sân vận động Điện Dương.

+ Mạng lưới nhà văn hóa, sân thể thao đạt chuẩn

+ Không gian tổ chức lễ hội Cầu Ngư Điện Ngọc

2.4.1.4. Thương mại – dịch vụ:

- Quy hoạch các khu thương mại dịch vụ quy mô lớn

2.4.1.5. An Ninh Quốc phòng : đảm bảo theo quy định mới

2.1.5 Quy hoạch sản xuất và phát triển kinh tế

2.1. 5.1. Công nghiệp:

- Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc: với diện tích 357,08ha
- Cụm công nghiệp: 3 cụm công nghiệp.

+ Cụm công nghiệp Thương Tín với diện tích 39,73ha.

+ Cụm công nghiệp Nam Dương với diện tích 46,18ha.

+ Cụm công nghiệp An Lưu với diện tích 48,90ha.

2.1.5.2. Thương mại dịch vụ du lịch

- Quy hoạch các khu khu lịch nghỉ dưỡng ven biển.
- Tổ hợp thương mại - dịch vụ - du lịch nghỉ dưỡng, phát triển hỗn hợp ven sông ven biển.
- Quy hoạch các khu thương mại dịch vụ, siêu thị diện tích lớn >1ha.
- Đầu tư chợ hiện hữu.

2.1.5. 6 Bảo vệ môi trường:

+ Kè Sông Vĩnh Điện.

+ Đầu tư xây dựng đập ngăn mặn trên sông Vĩnh Điện

2.1.6 Danh mục dự án và nguồn lực thực hiện:

2.1.6.1 Đối với hạ tầng xã hội:

+ Một phần của Khu đô thị đại học quốc gia Đà Nẵng (Khu đô thị đại học phía Bắc); quy mô dự kiến 558 ha.

+ Trường THPT Lương Thế Vinh

+ Trường Cao đẳng Quảng Nam

+ Tổ hợp/khu phức hợp Công viên lễ hội sự kiện quốc tế quy mô lớn kết hợp đa chức năng.

+ Các Bệnh viện đa khoa, chuyên khoa chất lượng cao/Trung tâm chẩn đoán và điều trị khoa quốc tế. Các cơ sở y tế chăm sóc sức khỏe kết hợp dịch vụ nghỉ dưỡng.

+ Mạng lưới các cơ sở bệnh viện, trung tâm dịch vụ khám bệnh, chữa trị chấn thương, phục hồi chức năng cho vận động viên thể dục, thể thao

+ Tổ hợp thể thao, sân vận động Điện Dương.

+ Nâng cấp, và đầu tư cảnh quan bãi tắm

+ Đầu tư hạ tầng văn hóa xã hội.

+ Công viên chuyên đề, công viên công cộng cấp đô thị trên địa bàn phường tại các khu vực ven sông, ven biển, dọc trục ĐT 608.

+ Không gian văn hóa cho lễ hội Cầu Ngư Điện Ngọc

+Mạng lưới công viên.

2.1.6.2 Hạ tầng kỹ thuật:

+ Quy hoạch tuyến đường cao tốc đô thị Đà Nẵng – Chu Lai về phía Tây đường ĐT 607.

+ MRT2 Ga đường sắt Đà Nẵng cũ - Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng - Ngũ Hành Sơn - Hội An

+ Cầu qua sông Cổ Cò, Vĩnh Điện và các tuyến trục chính Đông – Tây

+ Nhà máy sản xuất bình gas và chiết nạp gas 9,2ha

+ Nhà máy chiết nạp gas 4,1ha

+ Trạm cấp LNG tại Nhà máy gạch Đồng Tâm - Miền Trung: KCN Điện Nam-Điện Ngọc, phường Điện Bàn Đông

+ Kè Sông Vĩnh Điện.

+ Đầu tư xây dựng đập ngăn mặn trên sông Vĩnh Điện

2.2 Dự án khu đô thị, khu du lịch dịch vụ

+ Khu đô thị hỗn hợp Điện Dương tại phường Điện Bàn Đông: 385 ha.

+ Khu đô thị hỗn hợp ven sông Vĩnh Điện: 589ha.

+ Các khu nhà ở xã hội

+ Các khu dân cư thương mại dịch vụ

+ Khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng ven biển, ven sông.

2.3 Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch

Yêu cầu đề xuất:

- Cơ chế quản lý xây dựng theo quy hoạch;
- Phân công trách nhiệm các cấp, các ngành trong tổ chức thực hiện;
- Công khai quy hoạch để người dân tham gia giám sát;
- Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý quy hoạch;
- Cơ chế giám sát, đánh giá và điều chỉnh quy hoạch phù hợp với thực tiễn.

Trên đây là một số nội dung liên quan đến về việc liên quan đến công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn phường Điện Bàn Đông.

UBND phường Điện Bàn Đông kính báo cáo./.

Nơi nhận:
- UBND thành phố (báo cáo);
- Sở Tài chính (báo cáo);
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo);
- Sở Công Thương (báo cáo);
- CT, các PCT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Vỹ