

**QUYẾT ĐỊNH**

**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)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 05/2021/QĐ-TTg ngày 08 tháng 02 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về Quy định về trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ 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;



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

Căn cứ ý kiến của Bộ Xây dựng tại các Công văn số 4588/BXD-QHKT ngày 12 tháng 10 năm 2023 và 02/BXD-QHKT ngày 02 tháng 01 năm 2024 về ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo số 390-TB/TU ngày 13 tháng 12 năm 2022 của Thành ủy Đà Nẵng về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại cuộc họp ngày 07/12/2022;

Căn cứ Thông báo số 473-TB/TU ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Thành ủy Đà Nẵng về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại cuộc họp ngày 07/7/2023;

Căn cứ Thông báo số 507-TB/TU ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Thành ủy Đà Nẵng về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại cuộc họp ngày 07/9/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 16-NQ/TU ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Ban chấp hành đảng bộ thành phố khóa XXII về nhiệm vụ trọng tâm đến cuối năm 2023, định hướng kế hoạch năm 2024 và một số chủ trương quan trọng theo Quy chế làm việc;

Căn cứ Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 22 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 khu vực Cảng biển Liên Chiểu và Làng Vân);

Căn cứ 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);

Căn cứ Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 24 tháng 2 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi, TL 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 24 tháng 2 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Khu công nghệ cao Đà Nẵng), TL 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu Trung tâm lõi xanh, TL 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu Ven vịnh Đà Nẵng, TL 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu

Đổi mới sáng tạo (không bao gồm phần diện tích Khu liên hợp thể dục thể thao Hoà Xuân), TL 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu Cảng biển Liên Chiểu, TL 1/2.000;

Theo nội dung tại Thông báo thẩm định của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Đà Nẵng: 11/TB-HĐTĐ ngày 15 tháng 02 năm 2023, 12/TB-HĐTĐ ngày 15 tháng 02 năm 2023, 87/TB-HĐ ngày 22 tháng 8 năm 2023, 108/TB-HĐ ngày 18 tháng 11 năm 2023;

Xét đề nghị của Ban quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao Đà Nẵng tại các văn bản số: Tờ trình số 213/TTr-BQLDA ngày 24 tháng 03 năm 2023, Tờ trình số 389/TTr-BQLDA ngày 16 tháng 05 năm 2023, Công văn số 1090/BQLDA-KH ngày 20 tháng 10 năm 2023, Công văn số 1091/BQLDA-KH ngày 20 tháng 10 năm 2023, Công văn số 64/BQLDA-KH ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Xét đề nghị của Ban quản lý các dự án phát triển cơ sở hạ tầng ưu tiên tại các văn bản số: Tờ trình số 782/TTr-BQL ngày 27 tháng 6 năm 2023, Tờ trình số 891/TTr-BQL ngày 13 tháng 7 năm 2023, Tờ trình số 998/TTr-BQL ngày 03 tháng 8 năm 2023, Tờ trình số 1090/TTr-BQL ngày 24 tháng 8 năm 2023, Tờ trình số 1442/TTr-BQL ngày 27 tháng 10 năm 2023, Tờ trình số 1631/TTr-BQL ngày 24 tháng 11 năm 2023, Tờ trình số 1634/TTr-BQL ngày 24 tháng 11 năm 2023, Công văn số 116/BQL-KHĐT ngày 23 tháng 01 năm 2024;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tại các văn bản số: Tờ trình số 89/TTr-BCTGT ngày 28 tháng 6 năm 2023, Tờ trình số 101/TTr-BCTGT ngày 14 tháng 7 năm 2023, Tờ trình số 117/TTr-BCTGT ngày 07 tháng 8 năm 2023, Công văn số 1057/BCTGT-KH ngày 25 tháng 8 năm 2023, Tờ trình số 135/TTr-BCTGT ngày 08 tháng 9 năm 2023, Tờ trình số 157/TTr-BCTGT ngày 23 tháng 10 năm 2023, Công văn số 45/BCTGT-KH ngày 15 tháng 01 năm 2024.

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị tại các văn bản số: Tờ trình số 1903/TTr-BHTPTĐT ngày 09 tháng 8 năm 2023; Công văn số 2901/BHTPTĐT-KH ngày 23 tháng 11 năm 2023; Công văn số 119/BHTPTĐT-KH ngày 15 tháng 01 năm 2024;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại các văn bản số: Báo cáo thẩm định số 2726/BC-SXD ngày 20 tháng 4 năm 2023, Báo cáo thẩm định số 3769/BC-SXD ngày 26 tháng 5 năm 2023, Báo cáo thẩm định số 6834/BC-SXD ngày 07 tháng 9 năm 2023, Báo cáo thẩm định số 6754/BC-SXD ngày 05 tháng 9 năm 2023, Báo cáo thẩm định số 9255/BC-SXD ngày 24 tháng 11 năm 2023, Báo cáo thẩm định số 9298/BC-SXD ngày 27 tháng 11 năm 2023, Công văn số 9411/SXD-QHKT&PTĐT ngày 30 tháng 11 năm 2023, Công văn số 687/SXD-QHKT&PTĐT ngày 26 tháng 01 năm 2024;

*Căn cứ kết quả biểu quyết của Thành viên UBND thành phố tại cuộc họp thường kỳ UBND thành phố ngày 02/02/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 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).

### **1. Khu vực phân khu Công nghệ cao**

a) Vị trí, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phân khu Công nghệ cao; thuộc địa giới hành chính các phường Hoà Khánh Bắc, Hoà Hiệp Nam, Hoà Hiệp Bắc - quận Liên Chiểu và các xã Hoà Liên, Hoà Sơn - huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

b) Quy mô: Diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 404 ha.

c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Phân bổ các cụm công trình hạ tầng xã hội (hoán đổi vị trí) phù hợp với hiện trạng thực tế và các khu vực dân cư hiện hữu. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: không thay đổi Đất trường THPT; Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị tăng khoảng 4 ha, Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị tăng khoảng 13 ha, Đất trung tâm y tế tăng khoảng 2 ha; Đất đơn vị ở mới giảm khoảng 11 ha, Đất mặt nước giảm khoảng 8 ha.

- Tổ chức, phân bổ lại khu vực cây xanh mặt nước tuyến kênh thoát nước Hoà Liên. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: không thay đổi Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị, Đất sử dụng hỗn hợp; Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị tăng khoảng 9 ha, Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly) tăng khoảng 11 ha; Đất mặt nước giảm khoảng 20 ha (do phù hợp hiện trạng và nghiên cứu chi tiết của tuyến kênh thoát nước).

- Điều chỉnh vị trí Bến xe phía Bắc từ khu vực Cụm công nghiệp Thanh Vinh về nút giao đường tránh Nam hầm Hải Vân và đường Vành đai phía Tây 2. Tại khu vực phân khu Công nghệ cao điều chỉnh từ Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật thành Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị, Đất đơn vị ở, Đất cây xanh chuyên dụng. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật giảm khoảng 43 ha; Đất đơn vị ở tăng khoảng 28 ha; Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị tăng khoảng 9 ha; Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly) tăng khoảng 6 ha (vị trí Bến xe phía Bắc sau điều chỉnh tại phân khu Cảng biển Liên Chiểu).

### **2. Khu vực phân khu Đô thị Sườn đồi**

a) Vị trí, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phân khu Đô thị Sườn đồi; thuộc địa giới hành chính các xã Hòa Sơn, Hòa Ninh, Hòa Nhơn, Hòa Phú - huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

b) Quy mô: Diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 457 ha.

c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Tổ chức, phân bổ lại 03 vị trí hồ nước, bổ sung thêm các không gian cây xanh. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: Đất đơn vị ở mới giảm khoảng 20 ha, Đất sử dụng hỗn hợp giảm khoảng 12 ha, Đất nông nghiệp giảm khoảng 23 ha, Đất mặt nước giảm khoảng 101 ha (do hiện trạng độ dốc lớn); Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị kết hợp mặt nước tăng khoảng 48 ha, Đất rừng sản xuất tăng khoảng 108 ha.

- Điều chỉnh khu vực rừng sản xuất tại khu vực hồ Trước Đông thành công viên chuyên đề. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: Đất mặt nước tăng khoảng 2 ha, Đất cây xanh chuyên đề tăng khoảng 2 ha, Đất rừng sản xuất giảm khoảng 4 ha.

- Hoán đổi vị trí đất sử dụng hỗn hợp để phát triển dự án khu tổ hợp phi thuế quan tại nút giao đường Bà Nà – Suối Mơ và trục đường 29 m quy hoạch. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: Đất sử dụng hỗn hợp tăng khoảng 18 ha, Đất đơn vị ở mới giảm khoảng 18 ha.

- Điều chỉnh Đất công nghiệp tại phía Tây đường tránh Nam hầm Hải Vân thành Đất kho tàng để mở rộng khu logistic tại khu vực Hoà Nhơn và Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối để bố trí cảng cạn Hoà Nhơn. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: Đất công nghiệp giảm khoảng 20 ha; Đất kho tàng tăng khoảng 5 ha, Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối tăng khoảng 15 ha.

### **3. Khu vực phân khu Đổi mới sáng tạo**

a) Vị trí, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phân khu Đổi mới sáng tạo; thuộc địa giới hành chính các phường Khuê Trung, Hoà Xuân, Hoà Thọ Tây - quận Cẩm Lệ và xã Hoà Phước - huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

b) Quy mô: Diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 34 ha.

c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Phân bổ lại cụm công trình hạ tầng xã hội (hoán đổi vị trí) tại khu vực phía Tây đường Trần Nam Trung về các khu vực: phía Đông Khu liên hợp thể dục thể thao Hoà Xuân, phía Tây Nam nút giao đường Nguyễn Xuân Lâm – Đò Đốc Tuyết, phía Đông Bắc nút giao đường Trần Nam Trung – Phạm Hữu Nghị, phía Tây nhà máy nước Cầu Đỏ, phía Đông chợ mới Ba Xã Hoà Phước phù hợp với hiện trạng thực tế và các khu vực dân cư hiện hữu. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: Đất sử dụng công cộng cấp đô thị tăng khoảng 9 ha, Đất trường THPT tăng khoảng 2 ha, Đất cơ quan giảm khoảng 11 ha, không thay đổi Đất trung tâm y tế và Đất đơn vị ở. Cụ thể:

+ Khu vực phía Tây đường Trần Nam Trung (khoảng 10 ha): Điều chỉnh từ Đất y tế (2 ha), Đất trường THPT (4 ha), Đất dịch vụ - công cộng đô thị (4 ha) thành Đất đơn vị ở hiện trạng và Đất trụ sở cơ quan để bố trí khu Ngoại giao đoàn.

+ Khu vực phía Tây Nam nút giao đường Nguyễn Xuân Lâm – Đô Đốc Tuyết và khu vực phía Đông Bắc nút giao đường Trần Nam Trung – Phạm Hữu Nghị, tổng diện tích khoảng 2 ha: Điều chỉnh từ Đất dịch vụ - công cộng đô thị thành Đất y tế.

+ Khu vực phía Đông Khu liên hợp thể dục thể thao Hòa Xuân (khoảng 15 ha): Điều chỉnh từ Đất trụ sở cơ quan thành Đất dịch vụ - công cộng đô thị.

+ Khu vực phía Tây Nhà máy nước Cầu Đỏ (khoảng 4 ha): Điều chỉnh từ Đất đơn vị ở thành Đất trường THPT.

+ Khu vực phía Đông Chợ mới Ba Xã Hòa Phước (khoảng 2 ha): Điều chỉnh từ Đất đơn vị ở thành Đất trường THPT.

- Điều chỉnh Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị thành Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị kết hợp Bãi đỗ xe ngầm tại khu đất phía Tây Bắc đường dẫn lên cầu Nguyễn Tri Phương và đường Thăng Long. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: Đất dịch vụ công cộng đô thị giảm khoảng 01 ha, Đất cây xanh sử dụng công cộng tăng khoảng 01 ha.

#### **4. Khu vực phân khu Ven vịnh Đà Nẵng**

a) Vị trí, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phân khu Ven vịnh Đà Nẵng; thuộc địa giới hành chính phường Hòa Minh, Hòa Khánh Bắc, Hòa Khánh Nam - quận Liên Chiểu và phường Thanh Khê Tây - quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

b) Quy mô: Diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 31 ha.

c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Phân bổ cụm công trình hạ tầng xã hội (hoán đổi vị trí) tại khu vực phía Tây nút giao thông ngã ba Huế về các khu vực phù hợp với hiện trạng thực tế và các khu vực dân cư hiện hữu. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: không thay đổi Đất trường THPT, Đất y tế, Đất dịch vụ công cộng đô thị; Đất sử dụng hỗn hợp giảm khoảng 5 ha; Đất đơn vị ở hiện trạng giữ lại tăng khoảng 5 ha. Cụ thể:

+ Khu vực phía Tây nút giao ngã ba Huế (khoảng 9 ha): Điều chỉnh từ Đất trường THPT, Đất y tế và Đất dịch vụ - công cộng đô thị thành Đất đơn vị ở hiện trạng thực tế.

+ Khu vực Công ty Cổ phần Dệt may 29-3 (khoảng 5 ha): Điều chỉnh từ Đất dịch vụ - công cộng đô thị thành Đất sử dụng hỗn hợp (khoảng 4 ha, để bố trí hạ tầng xã hội), đất trường THPT (khoảng 01 ha).

+ Khu vực Nhà máy Coca-Cola (khoảng 4ha): Điều chỉnh từ Đất đơn vị ở thành Đất trung tâm y tế.

+ Khu vực ga đường sắt cũ (khoảng 12 ha): Điều chỉnh từ Đất sử dụng hỗn hợp thành Đất dịch vụ - công cộng đô thị (khoảng 9 ha). Đồng thời, tịnh tiến khu đất trường THPT về phía Đông (giáp đường Mẹ Suốt với diện tích không thay đổi khoảng 3 ha).

- Bổ sung Đất cây xanh sử dụng công cộng để mở rộng Quảng trường trung tâm khu vực Tây Bắc. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị tăng khoảng 01 ha, Đất đơn vị ở kết hợp thương mại dịch vụ giảm khoảng 01 ha.

### **5. Khu vực phân khu Cảng biển Liên Chiểu**

a) Vị trí, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phân khu Cảng biển Liên Chiểu; thuộc địa giới hành chính phường Hòa Hiệp Bắc - quận Liên Chiểu và xã Hòa Liên - huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

b) Quy mô: Diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 49 ha.

c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh khu vực quy hoạch Đất kho tàng thành Đất đơn vị ở để giữ lại khu vực dân cư hiện trạng đang sinh sống ổn định: Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản: Đất kho tàng giảm khoảng 3 ha, Đất đơn vị ở hiện trạng tăng khoảng 3 ha.

- Điều chỉnh vị trí Bến xe phía Bắc từ khu vực Cụm công nghiệp Thanh Vinh về nút giao đường tránh Nam hầm Hải Vân và đường Vành đai phía Tây 2. Tại khu vực phân khu Cảng biển Liên Chiểu điều chỉnh từ Đất kho tàng và Đất đơn vị ở thành Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị (Bến xe): Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật tăng khoảng 46 ha; Đất đơn vị ở giảm khoảng 34 ha; Đất kho tàng giảm khoảng 12 ha (vị trí Bến xe phía Bắc trước điều chỉnh tại phân khu Công nghệ cao).

### **6. Khu vực phân khu Trung tâm lõi xanh**

a) Vị trí, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch cục bộ quy hoạch chung thuộc phân khu Trung tâm lõi xanh; thuộc địa giới hành chính xã Hoà Nhơn - huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

b) Quy mô: Diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 11 ha.

c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Điều chỉnh mở rộng đất trung tâm y tế tại khu vực trung tâm y tế huyện Hòa Vang để hình thành trung tâm y tế và nghiên cứu phát triển công nghệ y khoa, đào tạo, chuyên giao công nghệ. Chỉ tiêu sử dụng một số chức năng cơ bản sau điều chỉnh: Đất trung tâm y tế tăng khoảng 11 ha; Đất trung tâm giáo dục đào tạo giảm khoảng 11 ha.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 nêu trên điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 22/4/2023 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 khu vực Cảng biển Liên Chiểu và Làng Vân) như sau:

1. Điều chỉnh điểm a và b khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 359/QĐ-TTg, điều chỉnh khoản 1 và 2 Điều 2 của Quyết định số 841/QĐ-UBND và điều chỉnh khoản 1 Điều 2 của Quyết định số 2242/QĐ-UBND (các nội dung, diện tích điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được cụ thể theo từng chức năng sử dụng đất; các chức năng sử dụng đất không điều chỉnh giữ nguyên theo các quyết định phê duyệt trước đây) như sau:

“a) Đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 31.832 ha<sup>1</sup>, chiếm khoảng 32,30% diện tích đất trên đất liền, trong đó:

- Đất dân dụng, khoảng 14.141 ha<sup>2</sup> (khoảng 90,6 m<sup>2</sup>/người, tăng khoảng 0,3 m<sup>2</sup>/người), chiếm khoảng 44,42% đất xây dựng đô thị, trong đó:

+ Đất đơn vị ở, khoảng 9.547 ha<sup>3</sup> (khoảng 61,2 m<sup>2</sup>/người, giảm khoảng 0,3 m<sup>2</sup>/người), gồm: Các nhóm nhà ở; các công trình dịch vụ - công cộng; cây xanh công cộng; đường giao thông và bãi đỗ xe cho đơn vị ở. Trong đó đất đơn vị ở khoảng 7.133 ha<sup>4</sup>, đất đơn vị ở kết hợp thương mại, dịch vụ khoảng 2.414 ha<sup>5</sup>;

+ Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị, khoảng 476 ha<sup>6</sup>, gồm đất xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ, chợ, thiết chế văn hóa,... cấp đô thị;

+ Đất trường trung học phổ thông, khoảng 108 ha<sup>7</sup>;

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị, khoảng 1.464 ha<sup>8</sup>;

+ Đất sử dụng hỗn hợp, khoảng 2.546 ha<sup>9</sup>, gồm đất xây dựng nhà, công trình hỗn hợp hoặc được sử dụng cho một số mục đích khác nhau như: Các nhóm nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch,...; các công trình dịch vụ - công cộng; cây xanh công cộng; đường giao thông và bãi đỗ xe.

- Đất ngoài dân dụng khoảng 17.691 ha<sup>10</sup>, gồm: Đất công nghiệp, công nghệ cao khoảng 4.097 ha<sup>11</sup>; đất kho tàng (kho bãi và trung tâm logistics)

<sup>1</sup> Tăng 46 ha

<sup>2</sup> Tăng 48 ha

<sup>3</sup> Giảm 48 ha

<sup>4</sup> Giảm 47 ha

<sup>5</sup> Giảm 01 ha

<sup>6</sup> Tăng 21 ha

<sup>7</sup> Tăng 02 ha

<sup>8</sup> Tăng 72 ha

<sup>9</sup> Tăng 01 ha

<sup>10</sup> Giảm 02 ha

<sup>11</sup> Giảm 20 ha



khoảng 222 ha<sup>12</sup>; đất trung tâm nghiên cứu đào tạo khoảng 558 ha<sup>13</sup>; đất cơ quan khoảng 32 ha<sup>14</sup>; đất trung tâm y tế khoảng 149 ha<sup>15</sup>; đất du lịch khoảng 2.332 ha; đất tôn giáo, di tích khoảng 109 ha; đất giao thông khoảng 3.089 ha (tính đến đường liên khu vực, không bao gồm giao thông tĩnh); đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khoảng 1.165 ha<sup>16</sup>; đất cây xanh chuyên đề khoảng 446 ha<sup>17</sup>; đất trung tâm thể dục thể thao khoảng 931 ha; đất cây xanh chuyên dụng khoảng 1.481 ha<sup>18</sup>; đất an ninh quốc phòng khoảng 2.400 ha (chưa bao gồm huyện Hoàng Sa); đất nghĩa trang khoảng 680 ha.

b) Đất khác: Khoảng 66.714 ha<sup>19</sup>, gồm: Đất ở làng xóm khoảng 2.492 ha; Đất nông nghiệp khoảng 4.596 ha<sup>20</sup>; đất rừng đặc dụng khoảng 31.081 ha, đất rừng phòng hộ khoảng 8.938 ha, đất rừng sản xuất khoảng 16.469 ha<sup>21</sup>, mặt nước khoảng 3.094 ha<sup>22</sup>; đất dự phòng khoảng 104 ha”.

**2.** Sửa đổi, điều chỉnh đồng bộ các nội dung liên quan trong Quy định quản lý, hồ sơ bản vẽ, thuyết minh của đồ án quy hoạch chung.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 22/4/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng.

### **Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

UBND thành phố Đà Nẵng giao:

**1.** Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị, Ban quản lý các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên, Ban quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao Đà Nẵng:

- Phối hợp Đơn vị tư vấn (Viện Quy hoạch đô thị và Nông thôn quốc gia, Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng) chịu trách nhiệm về tính xác thực của quy mô diện tích, vị trí đề xuất điều chỉnh, các số liệu đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... nêu trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị với các quy hoạch ngành có liên quan. Không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

<sup>12</sup> Giảm 10 ha

<sup>13</sup> Giảm 11 ha

<sup>14</sup> Giảm 11 ha

<sup>15</sup> Tăng 13 ha

<sup>16</sup> Tăng 18 ha

<sup>17</sup> Tăng 02 ha

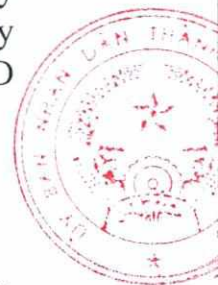
<sup>18</sup> Tăng 17 ha

<sup>19</sup> Giảm 46 ha

<sup>20</sup> Giảm 23 ha

<sup>21</sup> Tăng 104 ha

<sup>22</sup> Giảm 127 ha



- Cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ đồ án 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 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 theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; trang, cổng thông tin điện tử của UBND thành phố, Sở Xây dựng, UBND các quận huyện 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.

## 2. 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.

- Trường hợp Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt có mâu thuẫn với hồ sơ điều chỉnh cục bộ, phải căn cứ Quy hoạch thành phố để tham mưu điều chỉnh quy hoạch, bảo đảm tính liên kết, đồng bộ, kế thừa, ổn định và hệ thống giữa các quy hoạch.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính có trách nhiệm rà soát, tính toán việc thực hiện các quy định, nghĩa vụ về tài chính, đất đai theo quy định pháp luật.

4. UBND các quận: Liên Chiểu, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn; UBND huyện Hoà Vang; các Ban Quản lý dự án và các đơn vị có liên quan có trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực liên quan đến điều chỉnh cục bộ có trách nhiệm đảm bảo theo thẩm quyền, bảo đảm đúng quy định pháp luật, bảo đảm 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; đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và kiến trúc, cảnh quan khu vực; đảm bảo tính thống nhất của các nội dung điều chỉnh cục bộ với các quy hoạch ngành có liên quan (sử dụng đất, y tế, giáo dục, du lịch, môi trường, ...). 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.

5. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng Khu liên hợp thể dục thao Hòa Xuân, TL 1/2.000 phù

hợp với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung phê duyệt.

**6.** Sở Xây dựng; UBND các quận: Liên Chiểu, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn; UBND huyện Hoà Vang quản lý quy hoạch theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Tài chính, Thông tin và Truyền thông; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự thành phố; Chủ tịch UBND các quận: Liên Chiểu, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn; Chủ tịch UBND huyện Hoà Vang; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị; Giám đốc Ban quản lý các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên; Giám đốc Ban quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao Đà Nẵng; Viện trưởng Viện Quy hoạch đô thị và Nông thôn quốc gia; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *96*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Thành ủy, HĐND (để báo cáo);
- CT và các PCT UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các quận, huyện;
- Các Ban Quản lý dự án;
- Lưu: VT, DTĐT, SXD.

*35*



Lê Quang Nam