ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:5248 /QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 14 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Vu Gia, thành phố Đà Nẵng giai đoạn đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2016/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075;

Theo Báo cáo kết quả thẩm định số 19164/BC-SXD ngày 16 tháng 10 năm 2026 của Sở Xây dựng;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Vu Gia tại Tờ trình số 232/TTr-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2026 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 20468 /SXD-QHKT&PTĐT ngày *03* tháng *11* năm 2026;

Căn cứ kết quả lấy ý kiến của thành viên UBND thành phố tại Công văn số 13101/VP-ĐTĐT ngày 09 tháng 11 năm 2026 của Văn phòng UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Vu Gia, thành phố Đà

Nẵng giai đoạn đến năm 2050 với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch thuộc toàn bộ địa giới hành chính xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng, có vị trí địa lý như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Đại Lộc, xã Hà Nha.

- Phía Nam: giáp xã Thu Bồn, xã Phú Thuận.

- Phía Đông: giáp xã Đại Lộc.

- Phía Tây: giáp xã Hà Nha.

b) Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên khoảng 2.512,20 ha.

c) Thời hạn quy hoạch: đến năm 2050.

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

a) Quan điểm

- Tuân thủ và kế thừa: Cụ thể hóa quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075 và Điều chỉnh Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050. Kế thừa những nội dung còn giá trị của Quy hoạch chung xây dựng các xã Đại Cường, Đại Minh, Đại Phong giai đoạn 2022–2030.

- Phù hợp với thực tiễn: Bám sát tình hình phát triển kinh tế – xã hội của địa phương sau khi sắp xếp đơn vị hành chính; bảo đảm kết nối hài hòa với đô thị Đại Lộc và các xã Hà Nha, Thu Bồn, Phú Thuận.

- Tôn trọng hiện trạng và điều kiện tự nhiên: Bảo tồn quỹ đất nông nghiệp có giá trị và cảnh quan sông nước; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; bảo vệ môi trường.

- Thích ứng thiên tai, biến đổi khí hậu: Tôn trọng hành lang thoát lũ và không gian thích ứng với nước dọc sông Vu Gia – Thu Bồn; tổ chức không gian phát triển an toàn trước ngập lụt, sạt lở bờ sông.

- Phát triển đồng bộ: Phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng đô thị, từng bước nâng cao chất lượng sống của người dân; bảo đảm quốc phòng, an ninh.

b) Mục tiêu

- Mục tiêu tổng quát: Xây dựng Vu Gia thành đô thị sinh thái ven sông, phát triển theo hướng "Xanh - Sinh thái - Thích ứng bền vững"; từng bước hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại III, phù hợp với định hướng đô thị mới hình thành từ đơn vị hành chính cấp xã tại quy hoạch chung thành phố.

- Mục tiêu cụ thể:

+ Về pháp lý quy hoạch: Rà soát, tích hợp các quy hoạch chung xây dựng xã đã phê duyệt trước sắp xếp, xử lý những nội dung chồng lấn, thiếu đồng bộ;

làm cơ sở quản lý đất đai, xây dựng và thu hút đầu tư.

+ Về kinh tế: Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, hữu cơ cung ứng thực phẩm sạch; phát triển công nghiệp xanh, công nghiệp nhẹ tại các cụm công nghiệp; phát triển thương mại – dịch vụ và du lịch sinh thái, trải nghiệm sông nước.

+ Về không gian: Xác định mô hình, cấu trúc không gian và khu trung tâm đô thị; tổ chức các khu dân cư theo hướng đô thị xanh, hiện đại, giữ gìn bản sắc làng quê truyền thống.

+ Về hạ tầng: Từng bước hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khung và hạ tầng xã hội đạt tiêu chuẩn đô thị; trong giai đoạn chuyển tiếp, duy trì, nâng cao các tiêu chí nông thôn mới đối với khu vực còn tính chất nông thôn.

3. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch

a) Tính chất

- Đô thị mới hình thành trên địa bàn xã Vu Gia: là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa – xã hội của khu vực; liên kết, bổ trợ với đô thị Đại Lộc.

- Đô thị sinh thái ven sông Vu Gia – Thu Bồn: phát triển mật độ xây dựng thấp, ưu tiên bảo tồn cảnh quan sông nước, gắn với hành lang thoát lũ.

- Đô thị nông nghiệp công nghệ cao – dịch vụ: phát triển nông nghiệp sạch kết hợp công nghiệp xanh, công nghiệp nhẹ, thương mại – dịch vụ và du lịch sinh thái, trải nghiệm đồng quê.

b) Vai trò, chức năng

- Đầu mối kết nối: cửa ngõ kết nối vùng nông nghiệp, nông thôn phía Tây Nam với khu vực trung tâm thành phố qua ĐT609C, cầu An Bình và hành lang Quốc lộ 14B.

- Động lực của vùng lân cận: liên kết, bổ trợ cho đô thị Đại Lộc và các xã Hà Nha, Thu Bồn, Phú Thuận về dịch vụ, nông sản và lao động.

- Bộ phận hành lang xanh lưu vực sông Vu Gia – Thu Bồn: theo quy hoạch chung thành phố là *"Trục động lực sinh thái Đông - Tây"*; bảo vệ hành lang thoát lũ, gìn giữ môi trường sinh thái sông nước.

- Công nghiệp: các cụm công nghiệp Đại Phong 1 (khoảng 46,19 ha) và Đại Phong 2 (khoảng 74,98 ha), gắn với dải công nghiệp dọc Quốc lộ 14B.

c) Chức năng chủ đạo

- Hành chính – công cộng: trụ sở cơ quan, trường học, y tế, văn hóa, thể dục thể thao.

- Ở: khu dân cư hiện hữu chỉnh trang theo hướng đô thị xanh; khu dân cư mới; giữ gìn cấu trúc làng truyền thống.

- Thương mại – dịch vụ, du lịch: chợ, dịch vụ tổng hợp; du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, trải nghiệm sông nước.

- Công nghiệp: công nghiệp xanh, công nghiệp nhẹ thân thiện môi trường tại các cụm công nghiệp.

- Nông nghiệp công nghệ cao: vùng chuyên canh rau, củ quả; mô hình trồng dâu nuôi tằm gắn với nghề truyền thống và sản phẩm OCOP.

- Sinh thái ven sông: hành lang thoát lũ, không gian xanh và cảnh quan ven sông.

4. Sơ bộ dự báo phát triển:

- Quy mô dân số: Đến năm 2050 đạt khoảng 43.480 người bao gồm dân số thường trú và dân số quy đổi.

- Chỉ tiêu đất đai: theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; áp dụng các chỉ tiêu quy hoạch đô thị loại III.

Trong quá trình lập quy hoạch, yêu cầu có đánh giá tổng thể để xác định lại dự báo quy mô dân số, đất đai phù hợp theo các kịch bản phát triển linh hoạt, bám sát hạn mức dân số phân bổ của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 5866/UBND-SXD ngày 23/6/2026; phản ánh đầy đủ đặc thù phát triển của đô thị phù hợp với các mục tiêu phát triển và tính chất của đô thị theo quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch phải được nghiên cứu, tính toán và áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại III; bảo đảm cụ thể hóa các định hướng chiến lược tại Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD, Sửa đổi 1:2025 QCVN 07:2023/BXD cùng các quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành khác có liên quan.

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

Nghiên cứu, thực hiện đầy đủ các nội dung quy hoạch chung đô thị theo quy định tại Khoản 1 Điều 23 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 *(được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15)* và Điều 11 Thông tư số 16/2025/TT-BXD *(được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD)*. Trong đó, các nội dung trọng tâm cần tập trung nghiên cứu theo từng giai đoạn (theo quy hoạch chung thành phố) bao gồm:

a) Giai đoạn ngắn hạn

- Pháp lý, cấu trúc: Rà soát Quy hoạch chung xây dựng các xã Đại Cường, Đại Minh, Đại Phong giai đoạn 2022–2030 và các dự án đã, đang triển khai; xác định nội dung kế thừa, điều chỉnh. Xác định mô hình, hướng phát triển và cấu trúc không gian đô thị; khu hiện hữu chỉnh trang, khu phát triển mới, khu hạn chế và khu cấm xây dựng.

- Dân số, lao động: Dự báo trên cơ sở chuỗi số liệu thống kê tối thiểu 05 năm gần nhất, gồm dân số thường trú, tạm trú và dân số quy đổi.

- Trung tâm đô thị: Nghiên cứu vị trí khu trung tâm hành chính – công cộng – dịch vụ phù hợp về không gian và khả năng kết nối; có phương án sử dụng hiệu quả các trụ sở sau sắp xếp.

- Kinh tế – xã hội: Cập nhật các cụm công nghiệp Đại Phong 1, Đại Phong 2 theo quy hoạch thành phố, bảo đảm khoảng cách an toàn môi trường với khu dân cư. Xác định vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, chuyên canh gắn với du lịch trải nghiệm.

- Sử dụng đất: Xác định quỹ đất ở, đất tái định cư và đất phát triển các khu chức năng. Sử dụng đất tiết kiệm, bảo vệ đất nông nghiệp có giá trị.

- Hạ tầng xã hội: Sắp xếp mạng lưới giáo dục, y tế, văn hóa – thể thao, chợ theo tiêu chuẩn đô thị; bảo đảm bán kính phục vụ và sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Hạ tầng kỹ thuật: Cập nhật ĐT609C, tuyến ĐT605B (kết nối Quốc lộ 14B tại xã Hà Nha đến Quốc lộ 14H tại xã Thu Bồn, qua cầu An Bình và cầu Sông Thu), các tuyến đường huyện và mạng lưới giao thông đô thị. Cập nhật Nhà máy nước Đồng Xanh, bến thủy nội địa Thuận Mỹ, các bãi tập kết vật liệu xây dựng ĐL08, ĐL09, ĐL10. Xác định hành lang an toàn lưới điện 110kV.

- Môi trường, thiên tai: Bảo vệ hành lang thoát lũ sông Vu Gia – Thu Bồn. Cập nhật các kè chống sạt lở (hạ lưu đập Quảng Huế, bờ sông Ấp Bắc, Mỹ Hảo, Tân Hà) và công trình chỉnh trị sông Quảng Huế. Cao độ nền khu xây dựng mới ven sông theo tần suất lũ P = 5%; thống nhất cao độ nền giữa khu dân cư hiện hữu và khu tái định cư.

- Văn hóa: Bảo tồn di tích cấp quốc gia Mộ cụ Đỗ Đăng Tuyển, các di tích cấp tỉnh (Dinh Bà Phường Chào, Đình làng Phúc Khương, Đình làng Quảng Đại, Cồn Văn Thánh) và cấu trúc làng truyền thống Lâm Yên, Quảng Đại.

- Quốc phòng, an ninh: Xác định quỹ đất quốc phòng, an ninh phù hợp quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh được duyệt. Lấy ý kiến cơ quan quân sự và công an về vị trí, quy mô.

- Thực hiện: Lập danh mục dự án ưu tiên, nguồn lực và giải pháp quản lý phát triển đô thị.

b) Giai đoạn dài hạn

- Cấu trúc đô thị: Hoàn thiện cấu trúc và cơ cấu sử dụng đất của đô thị mới, đạt tiêu chí đô thị loại III.

- Kinh tế: Hoàn thiện các cụm công nghiệp; rà soát khả năng gắn với *"vùng phát triển công nghiệp tập trung phía Tây cao tốc, trên hành lang quốc lộ 14B"*. Phát triển nông nghiệp công nghệ cao, thương mại – dịch vụ và du lịch sinh thái ven sông.

- Hạ tầng xã hội: Đáp ứng quy mô dân số và tiêu chuẩn đô thị.

- Hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thiện hạ tầng khung kết nối liên vùng. Thu gom, xử lý nước thải khu vực đô thị; nước thải công nghiệp xử lý tại trạm của cụm công nghiệp. Chất thải rắn thu gom về Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Đại Lộc. Rà

soát nghĩa trang hiện trạng (khoảng 56,52 ha); đóng cửa, di dời có lộ trình các nghĩa trang không bảo đảm khoảng cách an toàn môi trường, gắn với nghĩa trang Đại Lộc theo quy hoạch chung thành phố.

- Sinh thái, khí hậu: Hình thành hành lang xanh lưu vực Vu Gia – Thu Bồn; *"bảo vệ nghiêm ngặt hành lang thoát lũ và phát triển hệ thống vùng trữ lũ liên hoàn, không gian sống thích ứng"* dọc sông Vu Gia – Thu Bồn.

- Quốc phòng, an ninh: Kết hợp phát triển kinh tế – xã hội với củng cố thế trận quốc phòng toàn dân và an ninh nhân dân trên địa bàn.

6. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Thành phần hồ sơ và quy cách thể hiện sản phẩm quy hoạch thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD), bao gồm các thành phần sau:

a) Hồ sơ bản giấy

- Hệ thống bản vẽ quy hoạch được thể hiện theo đúng tỷ lệ và ký hiệu quy chuẩn quy định:

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng (sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và xã hội)	1/5.000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	1/5.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	Thích hợp
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian	1/5.000
6	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn	1/5.000
7	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/5.000
8	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp

- Thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt quy hoạch kèm theo các văn bản pháp lý liên quan;

- Dự thảo Quyết định ban hành, Quy định quản lý theo quy hoạch chung đô thị.

b) Hồ sơ điện tử quy hoạch đô thị và nông thôn

- Cơ sở dữ liệu số cơ bản: Là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ bản giấy, có đầy đủ nội dung theo quy định;

- Cơ sở dữ liệu số pháp lý: Bao gồm các tệp tin (file) dạng văn bản và bản vẽ khổ lớn được số hóa, quét (scan) dưới định dạng *.pdf (độ phân giải tối thiểu 300 dpi) từ hồ sơ bằng bản giấy đã được phê duyệt và đóng dấu xác nhận;

- Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn: Bao gồm các tệp tin (file) chứa các lớp dữ liệu chuyên đề quy hoạch được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc, đóng gói ở định dạng phần mềm GIS phù hợp, được thiết lập trên nền bản đồ địa hình quốc gia hệ quy chiếu và hệ tọa độ VN-2000.

7. Các quy định về lấy ý kiến đối với quy hoạch

Việc tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch thực hiện theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 *(được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15)*.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phân công trách nhiệm quản lý và tiến độ thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Vu Gia.

- Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực hoạt động chuyên ngành theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thời hạn hoàn thành việc lập quy hoạch: Thời gian lập Quy hoạch chung đô thị Vu Gia không quá 09 tháng kể từ ngày Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch này có hiệu lực, bảo đảm tiến độ phê duyệt quy hoạch trong năm 2026 theo đúng Kế hoạch tại Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã Vu Gia

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân thành phố về hồ sơ trình duyệt; trình tự, thủ tục thực hiện; tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu, bản vẽ, số liệu hiện trạng và dự báo sử dụng để lập quy hoạch.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan tổ chức lập Quy hoạch chung đô thị Vu Gia, thành phố Đà Nẵng giai đoạn đến năm 2050 theo đúng nội dung Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

- Phối hợp với Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch theo Quyết định này, thực hiện thủ tục đóng dấu xác nhận và lưu trữ, lưu giữ hồ sơ theo đúng quy định.

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Vu Gia trong suốt quá trình tổ chức lập quy hoạch bảo đảm tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn chuyên ngành và các quy định pháp luật hiện hành.

- Tổ chức lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt theo đúng quy định của pháp luật quy hoạch và pháp luật lưu trữ.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vu Gia; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng

các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Các Sở: Tài chính, Nội vụ, Y tế, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Giáo dục và đào tạo;
- Công An thành phố;
- Bộ chỉ huy Quân sự thành phố;
- Đảng ủy, HĐND, UBND xã Vu Gia;
- Lưu: VT, SXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.**CHỦ TỊCH**
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Quang Nam