| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 5351 /QĐ-UBND | *Đà Nẵng, ngày 22 tháng 11 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Quế Phước thành phố Đà Nẵng 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 21/10/2026 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 19500/BC-SXD ngày 21 tháng 10 năm 2026 của Sở Xây dựng;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Quế Phước tại Tờ trình số 173/TTr-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2026 và của Sở Xây dựng tại Công văn số 21047../SXD-QHKT&PTĐT ngày 10 tháng 11 năm 2026;*

*Căn cứ kết quả lấy ý kiến của thành viên UBND thành phố tại Công văn số 13411 /VP-ĐTĐT ngày 14 tháng 11 năm 2026 của Văn phòng UBND thành phố.*

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Quế Phước, thành phố**

**Đà Nẵng 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: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Quế Phước, có ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp : xã Thượng Đức và xã Phú Thuận;

- Phía Nam giáp : xã Phước Hiệp và xã Hiệp Đức;

- Phía Tây giáp : xã Bến Giằng và xã Thạnh Mỹ;

- Phía Đông giáp : xã Nông Sơn.

b) Quy mô: Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 35.911 ha.

c) Thời hạn quy hoạch: đến năm 2050.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

a) Quan điểm

- Phù hợp quy hoạch cấp trên: Cụ thể hóa định hướng vùng trung du, miền núi phía Tây của quy hoạch chung thành phố (tập trung sinh thái, nông nghiệp và di sản) và Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Kế thừa và điều chỉnh: Kế thừa các định hướng hợp lý từ quy hoạch chung xây dựng của 03 xã sáp nhập (Phước Ninh, Ninh Phước, Quế Lâm); rà soát, điều chỉnh phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

- Bảo tồn làm nền tảng: Phát triển trong giới hạn sức chịu tải của hệ sinh thái, năng lực hạ tầng và nguồn nước; ưu tiên bảo tồn rừng, đa dạng sinh học, cảnh quan tự nhiên và bản sắc văn hóa địa phương.

- Kiểm soát phát triển: Tập trung dân cư, dịch vụ tại khu vực trung tâm xã; không phân lô ven sông, ven rừng; bảo vệ hành lang thoát lũ dọc sông Thu Bồn.

- An toàn trước thiên tai: Sắp xếp, bố trí dân cư gắn với phòng, chống sạt lở, lũ quét, ngập lụt và thích ứng với biến đổi khí hậu.

b) Mục tiêu

- Mục tiêu tổng quát: Xây dựng Quế Phước thành xã nông thôn miền núi phát triển bền vững, là không gian sinh thái – di sản – nông lâm nghiệp đặc trưng của vùng phía Tây thành phố; sinh kế của người dân ổn định trên nền tảng kinh tế rừng, dược liệu, nông nghiệp hữu cơ và du lịch cộng đồng.

- Mục tiêu cụ thể:

+ Về pháp lý quy hoạch: Làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch chi tiết, triển khai dự án đầu tư, quản lý xây dựng và sử dụng đất trên toàn địa bàn xã sau sắp xếp đơn vị hành chính.

+ Về kinh tế: Phát triển rừng dược liệu quý theo chuỗi giá trị (bảo tồn

nguồn gen, trồng, sơ chế, chế biến, tiêu thụ); xây dựng thương hiệu nông sản hữu cơ, sản phẩm bản địa (rau, củ, quả, chè, mật ong rừng…); phát triển du lịch cộng đồng – sinh thái – di sản có kiểm soát.

+ Về không gian: Hình thành trung tâm hành chính – dịch vụ của xã, các vùng sản xuất nông – lâm nghiệp, vùng du lịch dọc sông Thu Bồn và vùng bảo tồn sinh thái phía Tây.

+ Về hạ tầng: Hoàn thiện kết nối giao thông đối ngoại, cấp nước, thu gom và xử lý chất thải, hạ tầng xã hội thiết yếu; bố trí các khu tái định cư an toàn trước thiên tai.

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

a) Tính chất

- Xã nông thôn miền núi thuộc vùng trung du, miền núi phía Tây thành phố, phát triển sinh thái, nông – lâm nghiệp và di sản.

- Trung tâm phát triển rừng dược liệu, nông nghiệp hữu cơ và du lịch sinh thái – cộng đồng của khu vực.

- Không gian xanh bảo vệ nguồn nước đầu nguồn và đa dạng sinh học, chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu.

b) Vai trò, chức năng

- Vùng sinh thái đầu nguồn: Bảo vệ rừng, nguồn nước sông Thu Bồn và đa dạng sinh học, trong đó có khu bảo tồn sinh cảnh voi Châu Á.

- Vùng sản xuất nông – lâm nghiệp: Phát triển rừng dược liệu, kinh tế dưới tán rừng, nông nghiệp hữu cơ và chăn nuôi tập trung theo chuỗi liên kết.

- Điểm du lịch phía Tây: Kết nối các điểm du lịch Hòn Kẽm Đá Dừng, khu bảo tồn sinh cảnh voi, hồ thủy điện Khe Diên với giá trị văn hóa bản địa.

- Đầu mối kết nối: Liên kết với các trục Bắc – Nam (đường Trường Sơn Đông) và hành lang Đông – Tây của thành phố.

c) Chức năng chủ đạo

- Hành chính – công cộng: Trụ sở cơ quan, trạm y tế, trường học, thiết chế văn hóa – thể thao, chợ tại trung tâm xã.

- Ở: Khu vực trung tâm xã, các điểm dân cư nông thôn và khu tái định cư tập trung.

- Nông – lâm nghiệp: Rừng phòng hộ, rừng sản xuất, rừng dược liệu, vùng nông nghiệp hữu cơ, trang trại chăn nuôi.

- Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp: Cụm công nghiệp, cơ sở chế biến nông – lâm sản và làng nghề.

- Sinh thái – du lịch: Hành lang sông Thu Bồn, vùng bảo tồn đa dạng sinh học, các điểm du lịch cộng đồng.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

a) Quy mô dân số

Dự báo đến năm 2050, dân số toàn xã đạt khoảng 17.000 người.

Trong quá trình triển khai lập quy hoạch, các chỉ tiêu dự báo quy mô dân số nêu trên mang tính chất định hướng sơ bộ; đơn vị tư vấn có trách nhiệm điều tra, thu thập thông tin và đánh giá cụ thể để đề xuất phương án điều chỉnh phù hợp với động lực phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, các mục tiêu phát triển theo quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075, bảo đảm có luận chứng khoa học và tính toán cụ thể.

b) Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật

Hệ thống chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD (QCVN 01:2026/BXD có hiệu lực từ ngày 01/01/2027 thay thế QCVN 01:2021/BXD); QCVN 07:2023/BXD Sửa đổi 1:2025 cho QCVN 07:2023/BXD cùng các quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành và quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Việc xác lập và áp dụng các chỉ tiêu quy hoạch phải dựa trên kết quả đánh giá kỹ lưỡng điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và hiện trạng thực tế của khu vực lập quy hoạch; bảo đảm tính toán cân đối tối ưu giữa nhu cầu sử dụng đất quy hoạch với khả năng dung nạp, đáp ứng đồng bộ của hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, cây xanh sử dụng công cộng), hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và bảo vệ môi trường sinh thái; trong đó, đặc biệt lưu ý đề xuất các giải pháp kỹ thuật công trình và phi công trình chủ động thích ứng với rủi ro thiên tai, lũ quét, lở đất và sạt lở bờ sông, bờ suối tại địa bàn miền núi.

*(Trường hợp trong quá trình lập, nghiên cứu quy hoạch mà các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và tiêu chuẩn áp dụng liên quan được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định chuyển tiếp hoặc áp dụng theo hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn mới được ban hành)*

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 xã theo quy định tại Khoản 2 Điều 29 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 12 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: Điều tra, đánh giá hiện trạng sau sáp nhập 03 xã; rà soát các quy hoạch chung xây dựng xã Phước Ninh, Ninh Phước, Quế Lâm (cũ); xác định trung tâm hành chính – dịch vụ và mạng lưới điểm dân cư.

- Kinh tế – xã hội: Xác định các vùng rừng dược liệu, nông nghiệp hữu cơ, trang trại chăn nuôi tập trung; xác định vị trí, quy mô cụm công nghiệp phù hợp quy hoạch chung thành phố và Quy hoạch thành phố thời kỳ 2021 – 2030.

- Sử dụng đất: Xác định quỹ đất ở, đất tái định cư, đất dịch vụ – công cộng tại khu vực trung tâm xã; kiểm soát phát triển ven sông, ven rừng.

- Hạ tầng xã hội: Bố trí lại Trạm Y tế xã tại vị trí an toàn, thuận tiện tiếp cận; rà soát hệ thống trường học, thiết chế văn hóa – thể thao, chợ.

- Hạ tầng kỹ thuật: Nâng cấp tuyến Quốc lộ 14H (cũ); nghiên cứu cầu qua sông Thu Bồn kết nối thôn Bình Yên – thôn Phú Gia và các tuyến kết nối đường Trường Sơn Đông, đường liên thôn Tứ Nhũ – Cấm La; cấp nước tự chảy Khe Phướn; thu gom chất thải rắn phù hợp với dân cư phân tán.

- Môi trường, thiên tai: Khoanh vùng khu vực nguy cơ sạt lở, lũ quét, ngập lụt; bố trí các khu tái định cư tập trung; cập nhật kè chống sạt lở bờ tả sông Thu Bồn (khu dân cư Dùi Chiêng); bảo vệ hành lang thoát lũ.

- Quốc phòng, an ninh: Khớp nối ranh giới đất quốc phòng; cập nhật khoảng 1,1 ha tại thôn Dùi Chiêng vào quy hoạch đất an ninh để xây dựng trụ sở Công an xã Quế Phước theo ý kiến của Công an thành phố.

- Thực hiện: Lập danh mục dự án ưu tiên đầu tư, dự báo nhu cầu vốn và lộ trình thực hiện quy hoạch.

b) Giai đoạn dài hạn

- Cấu trúc không gian: Hoàn thiện phân vùng gồm lõi trung tâm hành chính – dịch vụ; vùng du lịch sinh thái – cộng đồng – di sản Ninh Phước (cũ) gắn với dải cảnh quan sông Thu Bồn; vùng nông – lâm nghiệp, rừng dược liệu Quế Lâm (cũ); vùng đệm bảo tồn đa dạng sinh học phía Tây.

- Kinh tế: Hoàn thiện chuỗi giá trị dược liệu, nông sản hữu cơ và sản phẩm bản địa; phát triển du lịch có kiểm soát, không làm suy giảm giá trị cảnh quan, môi trường.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đồng bộ với hạ tầng khung của thành phố; bảo đảm hành lang an toàn Trạm biến áp 110kV Quế Trung và đường dây 110kV; ngầm hóa cáp viễn thông đạt tối thiểu 80% tại khu vực trung tâm xã.

- Sinh thái, khí hậu: Bảo vệ, phục hồi rừng đầu nguồn; xây dựng hệ thống cảnh báo sớm đa thiên tai; lồng ghép giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Văn hóa: Bảo tồn bản sắc văn hóa cộng đồng, các giá trị di sản và không gian sinh hoạt truyền thống.

- Dữ liệu số: Chuẩn hóa, đóng gói cơ sở dữ liệu GIS quy hoạch phục vụ quản lý, cập nhật và giám sát.

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 | Ký hiệu | Tỷ lệ |
|---|---|---|---|
| 1 | Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng | QH-01 | Thích hợp |
| 2 | Bản đồ hiện trạng | | |
| | - Bản đồ hiện trạng nông thôn toàn xã | QH-02A | 1/10.000 |
| | - Bản đồ hiện trạng đối với khu vực bố trí chức năng sử dụng đất quy hoạch (các khu vực trung tâm) | QH-02B | 1/5.000 |
| 3 | Bản đồ định hướng phát triển không gian | | |
| | - Bản đồ định hướng không gian toàn xã | QH-03A | 1/10.000 |
| | - bản đồ định hướng không gian đối với khu vực bố trí chức năng sử dụng đất quy hoạch (các khu vực trung tâm) | QH-03B | 1/5.000 |
| 4 | Bản đồ sử dụng đất theo các giai đoạn | | |
| | - Bản đồ sử dụng đất quy hoạch toàn xã | QH-04A | 1/10.000 |
| | - Bản đồ sử dụng đất quy hoạch đối với khu vực bố trí chức năng sử dụng đất quy hoạch (các khu vực trung tâm) | QH-04B | 1/5.000 |
| 5 | Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật | | |
| | - Bản đồ định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và sản xuất | QH-05A | 1/10.000 |
| | - Bản đồ định hướng hạ tầng đối với khu vực bố trí chức năng sử dụng đất quy hoạch (các khu vực trung tâm) | QH-05B | 1/5.000 |

- 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 yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến

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 Quế Phước.

- 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 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 Quế Phước

- 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 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 cơ quan tổ chức lập quy hoạch trong suốt quá trình tổ chức lập 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 Quế Phước; 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 Quế Phước;
- Lưu: VT, SXD.

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

Lê Quang Nam