

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4905 /UBND-SXD

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 6 năm 2026

V/v liên quan công tác lập điều chỉnh
tổng thể quy hoạch phân khu Ven sông Hàn
và bờ Đông

Kính gửi:

- Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
- UBND các phường: Hải Châu, Hòa Cường, Thanh Khê, An Hải, Sơn Trà, Hòa Xuân, Cẩm Lệ.

Xét nội dung Công văn số 9395/SXD-QHKT&PTĐT ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng về công tác lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông (kèm theo), Lãnh đạo UBND thành phố có ý kiến như sau:

- Yêu cầu Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật khẩn trương hoàn thành hồ sơ, gửi lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư và các đơn vị liên quan, hoàn thiện và trình Sở Xây dựng thẩm định chậm nhất **ngày 23/6/2026**.

- Đề nghị UBND các phường Hải Châu, Hòa Cường, Thanh Khê, An Hải, Sơn Trà, Hòa Xuân, Cẩm Lệ khẩn trương rà soát các nội dung liên quan để tích hợp điều chỉnh quy hoạch phân khu theo Thông báo số 2799/TB-BDDHTKT ngày 27/5/2026 Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật, gửi Ban QLDA trước **ngày 05/6/2026**. Các đơn vị không phản hồi theo thời hạn trên xem như không có ý kiến và chịu trách nhiệm nếu có các vướng mắc trên địa bàn quản lý do quy hoạch phân khu.

Nhận được Công văn này, đề nghị Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND TP;
- CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, ĐTĐT.

hu



Trần Nam Hưng

Số:9395 /SXD-QHKT&PTĐT

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 6 năm 2026

V/v lập Điều chỉnh tổng thể QHPK

Ven sông Hàn và bờ Đông

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

Liên quan đến tiến độ triển khai điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, Sở Xây dựng kính báo cáo UBND thành phố nội dung như sau:

1. Ngày 10/3/2026, UBND thành phố phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2000 (nội dung bổ sung dân số và một số nội dung khác) tại Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 10/3/2026¹. Trong đó “Giao Ban QLDA ĐTXD có trách nhiệm tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông TL 1/2.000 đảm bảo quy định”.

Theo Kế hoạch số 375/KH-UBND ngày 20/11/2025 của UBND thành phố về triển khai Nghị quyết số 64/NQ-CP ngày 09/5/2025 của Chính phủ, UBND thành phố giao nhiệm vụ hoàn thành Điều chỉnh quy hoạch phân khu ven sông Hàn và bờ Đông trong quý I/2026.

2. Tiến độ thực hiện của Ban QLDA

- Ngày 20/3/2026, Ban Quản lý có Công văn số 1159/BDDHTKT-KH gửi UBND các phường: Hải Châu, Hòa Cường, Thanh Khê, An Hải, Sơn Trà, Ngũ

¹ Tại khoản 2 Điều 1. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch quy hoạch:

- Điều chỉnh bổ sung dân số các dự án theo Kết luận 77-KL/TW ngày 02/5/2024 của Bộ Chính trị về Đề án “Phương án tháo gỡ khó khăn, vướng mắc liên quan đến các dự án, đất đai trong các kết luận Thanh tra, kiểm tra, bản án tại một số tỉnh thành phố”; bổ sung dân số Khu đô thị Quốc tế Đa Phước theo Nghị quyết số 64/NQ-CP ngày 04/9/2025 của Chính phủ về việc giải quyết tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với dự án Khu đô thị Quốc tế Đa Phước (dự án 181ha); rà soát bổ sung dân số các dự án tương tự đã có đầy đủ pháp lý, các dự án nhà xã hội trên địa bàn thành phố đang triển khai thực hiện theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

- Cập nhật, khớp nối hành lang bảo vệ bờ biển được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1202/QĐ-UBND ngày 09/6/2023.

- Rà soát, cập nhật bổ sung các vị trí bến thủy nội địa theo Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh du lịch đường thủy nội địa.

- Rà soát, điều chỉnh tăng chi tiêu tăng cao các lô đất giáo dục theo Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020.

- Rà soát các khu đất trụ sở sau khi sắp xếp đơn vị hành chính, các khu đất thành phố cho thuê hết hạn thuê để sử dụng vào mục đích hạ tầng xã hội, công viên cây xanh, không gian công cộng để bổ sung cho khu vực đô thị hiện hữu thuộc khu vực phân khu ven sông Hàn và bờ Đông; hoặc quy hoạch các nhóm nhà ở phục vụ tái định cư để di dời các hộ dân phục vụ mở rộng trường học, hạ tầng xã hội khác, công viên cây xanh tại các khu vực đông dân cư.

Hành Sơn, Hòa Xuân, Cẩm Lệ để rà soát các nội dung liên quan để tích hợp điều chỉnh trong quy hoạch phân khu ven sông Hàn và bờ Đông².

UBND phường Hòa Cường tại Công văn số 1297/UBND-KTHTĐT ngày 30/3/2026. Các phường còn lại khác chưa có ý kiến.

- Ngày 04/4/2026, Ban Quản lý có Công văn số 1475/BDDHTKT-KH (lần 2) gửi UBND các phường về việc rà soát Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông (nội dung bổ sung dân số và một số nội dung khác). Đến hết thời hạn, 03 phường là Hòa Cường, Thanh Khê và An Hải có ý kiến, các phường còn lại chưa có văn bản phản hồi gửi về Ban Quản lý.

- Ngày 28/4/2026, Ban Quản lý tiếp tục có Công văn số 2065/BDDHTKT-KH (lần 3) gửi UBND các phường về việc rà soát Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông.

- Ngày 25/5/2026, Ban Quản lý đã tổ chức cuộc họp để rà soát các nội dung liên quan lần cuối, tham dự họp gồm có đại diện Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng, UBND các phường: Hải Châu, Hòa Cường, An Hải, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Hòa Xuân; đại diện Liên danh tư vấn Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng và Viện Kiến trúc Quốc gia.

- Ngày 27/5/2026, Ban Quản lý ra Thông báo kết luận cuộc họp số 2799/TB-BDDHTKT, trong đó đề nghị địa phương kiểm tra, rà soát lần cuối để tránh sai sót, đề nghị UBND các phường có văn bản gửi về Ban Quản lý trước ngày 01/6/2026, đồng thời đề nghị Liên danh tư vấn tiếp thu ý kiến của các ơn vị tại cuộc họp, khẩn trương hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch gửi Ban Quản lý trước ngày 03/6/2026 để lấy ý kiến cộng đồng dân cư, cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan ngay sau khi có ý kiến rà soát của các phường.

UBND phường Ngũ Hành Sơn có ý kiến tại Công văn số 2649/UBND-PKHTHTĐT ngày 29/5/2026. Các địa phương khác đang thực hiện rà soát theo đề nghị của Ban Quản lý.

Hiện nay, Liên danh tư vấn đang rà soát cập nhật các ý kiến góp ý và hoàn thiện hồ sơ để gửi Ban Quản lý trình lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan, cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia.

3. Đề xuất của Ban QLDA

Ban QLDA đề xuất giãn tiến độ thực hiện như sau:

- Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan, cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia ngày 03/6/2026; Tư vấn tiếp thu giải trình, hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến cộng đồng dân cư và ý kiến sở ngành chậm nhất ngày 23/6/2026; Ban

² + Rà soát các khu đất trụ sở sau khi sắp xếp đơn vị hành chính, các khu đất thành phố cho thuê hết hạn thuê để sử dụng vào mục đích hạ tầng xã hội, công viên cây xanh, không gian công cộng để bổ sung cho khu vực đô thị hiện hữu thuộc khu vực phân khu ven sông Hàn và bờ Đông trong phạm vi địa bàn quản lý. Có đề xuất cụ thể mục đích sử dụng đất đối với các khu đất đề nghị chuyển đổi, kèm hồ sơ pháp lý liên quan (nếu có).

+ Nghiên cứu, đề xuất vị trí quy hoạch các nhóm nhà ở phục vụ tái định cư để di dời các hộ dân phục vụ mở rộng trường học, hạ tầng xã hội khác, công viên cây xanh tại các khu vực đông dân cư.

+ Rà soát các dự án đã có đầy đủ pháp lý nhưng có nội dung sai khác so với quy hoạch phân khu đã phê duyệt hoặc các nội dung phát sinh vướng mắc khác liên quan đến việc triển khai các dự án trên địa bàn phường trong thời gian qua liên quan đến quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông.

Quản lý trình Sở Xây dựng thẩm định chậm nhất ngày 23/6/2026;

- Sở Xây dựng báo cáo Hội đồng thẩm định của UBND thành phố trước ngày 30/6/2026.

4. Ý kiến của Sở Xây dựng

a) Quy định pháp luật về thẩm định nội dung quy hoạch phân khu trong hồ sơ chủ trương đầu tư

Tại khoản 5 Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đất đai về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất “c) Đối với quy hoạch đô thị, nội dung thẩm định phải có đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch phân khu; trường hợp dự án được đề xuất tại khu vực không phải lập quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch phân khu phải điều chỉnh và chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chung”.

Hiện nay, thành phố đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân khu ven sông Hàn và bờ Đông nên các dự án đang thực hiện thủ tục chủ trương đầu tư trong phạm vi liên quan đến quy hoạch phân khu này thì có thể căn cứ quy hoạch chung được phê duyệt để đánh giá sự phù hợp quy hoạch đô thị, không phải chờ đến lúc hoàn thành quy hoạch phân khu điều chỉnh.

b) Về đề xuất của Ban QLDA

Theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Điều 15, căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn “c) Quy hoạch chi tiết theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 3 của Luật này được lập căn cứ vào quy hoạch phân khu...”

Sau bước chủ trương đầu tư, phần lớn các dự án đầu tư xây dựng trong bước triển khai tiếp theo là lập quy hoạch chi tiết phải căn cứ quy hoạch phân khu để thực hiện.

Do đó, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND thành phố:

- Yêu cầu Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật khẩn trương hoàn thành hồ sơ, gửi lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư và các đơn vị liên quan, hoàn thiện và trình Sở Xây dựng thẩm định chậm nhất ngày 23/6/2026.

- Đề nghị UBND các phường Hải Châu, Hòa Cường, Thanh Khê, An Hải, Sơn Trà, Hòa Xuân, Cẩm Lệ khẩn trương rà soát các nội dung liên quan để tích hợp điều chỉnh quy hoạch phân khu theo Thông báo số 2799/TB-BDDHTKT ngày 27/5/2026, gửi Ban QLDA trước ngày 05/6/2026. Các đơn vị không phản hồi theo thời hạn trên xem như không có ý kiến và chịu trách nhiệm nếu có các vướng mắc trên địa bàn quản lý do quy hoạch phân khu.

Sở Xây dựng kính báo cáo UBND thành phố xem xét, chỉ đạo. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDA ĐTXD CCT DD, CN&HTKT;
- UBND các phường: Hải Châu, Hòa Cường, Thanh Khê, An Hải, Sơn Trà, Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn;
- Lưu: VT, QHKT&PTĐT (C).

