

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu
Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000 (nội dung bổ sung dân số
và một số nội dung khác)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 71/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 2 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 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

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;

Căn cứ 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 ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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



Căn cứ Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, các Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung của UBND thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000, các Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông của UBND thành phố;

Căn cứ Kết luận số 77-KL/TW ngày 02 tháng 5 năm 2025 của Bộ Chính trị liên quan đến 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”;

Căn cứ Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 10 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận Thanh tra, Kiểm tra, bản án tại thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Nghị quyết số 64/NQ-CP ngày 04 tháng 9 năm 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);

Theo Công văn số 1528/UBND-SXD ngày 17 tháng 3 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến điều chỉnh, bổ sung dân số tại quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông;

Theo Thông báo số 72/TB-HĐTĐ ngày 02/12/2025 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị về việc thẩm định Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông TL 1/2.000 (nội dung bổ sung dân số và một số nội dung khác);

Xét Báo cáo số 177/BC-SXD ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000 (nội dung bổ sung dân số và một số nội dung khác);

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật tại Tờ trình số 207/TTr-BDDHTKT ngày 19 tháng 01 năm 2026 về việc trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000 (nội dung bổ sung dân số và một số nội dung khác); Kết quả lấy ý kiến thành viên của UBND thành phố tại Công văn số 1401/VP-ĐTĐT ngày 13/2/2026 của Văn phòng UBND thành phố;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000 (nội dung bổ sung dân số và một số nội dung khác) với những nội dung chủ yếu như sau:

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

a) Phạm vi ranh giới:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch thuộc một phần các quận (cũ): Hải Châu, Thanh Khê, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ và toàn bộ quận Sơn Trà (trừ bán đảo Sơn Trà), nay là một phần các phường Thanh Khê, Hòa Cường, Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn, toàn bộ phường Hải Châu, phường An Hải và phường Sơn Trà (trừ bán đảo Sơn Trà).

Phạm vi ranh giới được xác định:

- Phía Bắc giáp: bán đảo Sơn Trà.
- Phía Nam giáp: phường Hòa Xuân, phường Cẩm Lệ và phường Ngũ Hành Sơn
- Phía Đông giáp: biển Đông.
- Phía Tây giáp: giáp đường Lê Độ - Nguyễn Tri Phương - Nguyễn Hữu Thọ - Võ Chí Công - sông Cò Cò (nhánh phía Tây Đồng Nò);

b) Quy mô, diện tích

Tổng diện tích nghiên cứu: khoảng 6.675ha và dự kiến mở rộng ranh giới nghiên cứu khu vực ven bờ biển khoảng 01 ha.

c) Thời hạn lập quy hoạch:

- Ngắn hạn: Đến năm 2030.
- Dài hạn: Sau năm 2030.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

a) Mục tiêu quy hoạch

- Việc điều chỉnh quy hoạch nhằm tháo gỡ khó khăn vướng mắc các dự án đang triển khai 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” và các dự án tương tự; dự án 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); đảm bảo cơ sở pháp lý về quy hoạch để triển khai dự án nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

- Rà soát, bổ sung diện tích hạ tầng xã hội tại các khu vực đô thị hiện hữu, từng bước tiệm cận với các chỉ tiêu của các khu vực phát triển mới.

b) Mục tiêu phát triển

- Khơi thông nguồn lực, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để các dự án đề tiếp tục triển khai theo đúng quy định pháp luật.

- Đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội của thành phố theo định hướng bền vững.

- Đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường, cải thiện và nâng cao chất lượng đô thị.

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

Theo Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000: là khu trung tâm đô thị; Trung tâm hành chính – chính trị Thành phố; Cửa ngõ du lịch ven sông, ven biển của Thành phố; Trung tâm tài chính khu vực; Trung tâm Hội nghị, Hội thảo (MICE) quốc gia, quốc tế; Trung tâm giáo dục, đào tạo chất lượng cao Miền Trung – Tây Nguyên; Trung tâm văn hóa và thể thao xung quanh khu vực Tiên Sơn, Hải Châu; Trung tâm y tế Thành phố.

4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số

Tuân thủ Điều chỉnh quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021.

5. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cơ bản giữ nguyên theo Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố phê duyệt quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000. Đối với khu vực đô thị hiện hữu nghiên cứu bổ sung diện tích hạ tầng xã hội để từng bước tiệm cận với các chỉ tiêu của khu vực phát triển mới theo quy chuẩn quy hoạch đô thị và nông thôn.

(Các chỉ tiêu cụ thể có thể thay đổi, điều chỉnh trong quá trình lập quy hoạch phân khu, đảm bảo phù hợp với quy mô, tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch, kết nối đồng bộ)

6. Yêu cầu về nội dung nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch

a) Các yêu cầu nghiên cứu đối với điều chỉnh quy hoạch

Nội dung điều chỉnh quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông tuân thủ quy định tại Điều 25 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 (sửa đổi, bổ sung theo Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội) về quy hoạch phân khu đô thị.

b) Các nhiệm vụ trọng tâm cần nghiên cứu

- 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 bên 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 chỉ 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.

- Rà soát, đồng bộ các nội dung về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2023/BXD

7. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

- Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu gồm hồ sơ giấy và hồ sơ điện tử tuân thủ quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn (sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

- Các bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình TL 1/2.000.

8. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến

Việc lấy ý kiến về điều chỉnh quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông thực hiện theo đúng quy định tại Điều 37 Luật số 47/2024/QH15 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch phân khu: UBND thành phố Đà Nẵng.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch phân khu: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.

- Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo quy định hiện hành.

- Thời gian dự kiến hoàn thành lập điều chỉnh quy hoạch phân khu: Đảm bảo tiến độ theo Kế hoạch của UBND thành phố triển khai các Nghị quyết của trung ương về việc tháo gỡ khó khăn vướng mắc các dự án trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; đồng thời không quá 09 tháng từ khi lựa chọn được tổ chức tư vấn lập quy hoạch đến khi trình cơ quan thẩm định quy hoạch.

- UBND thành phố giao:

+ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật có trách nhiệm tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000 (Nội dung điều chỉnh bổ sung dân số và các nội dung khác) đảm bảo quy định.

+ UBND các phường: Hải Châu, Hòa Cường, Thanh Khê, An Hải, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Hòa Xuân, Cẩm Lệ phối hợp 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, sắp hết thời hạn thuê (trong phạm vi ranh giới quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông được phê duyệt) 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 nghiên cứu 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; gửi phương án về Sở Xây dựng, Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật để nghiên cứu trong bước lập điều chỉnh quy hoạch phân khu.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; các Giám đốc Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài chính; Chủ tịch UBND các phường: Thanh Khê, Hải Châu, Hòa Cường, Cẩm Lệ, Sơn Trà, An Hải, Ngũ Hành Sơn; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật Đà Nẵng; Giám đốc Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Arch-Drag, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- CT, các PCT UBND thành phố
- Lưu: VT, ĐTĐT.

19

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Quang Nam

Lê Quang Nam