

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 1344 /QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng
đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045
(tại khu vực Khe Rằm thuộc phân khu Sinh thái phía Tây)**

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 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

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 số 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 số 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 Quyết định số 23/2024/QĐ-TTg ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ quy định thi điểm về phân cấp thẩm quyền và trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị, Quy hoạch xây dựng khu chức năng do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

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

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 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 356/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024 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 các phân khu: Công nghệ cao, Đô thị Sườn đồi, Đổi mới sáng tạo, Ven vịnh Đà Nẵng, Cảng biển Liên Chiểu, Trung tâm lõi xanh);

Căn cứ Quyết định số 2141/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 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 đỉnh và chân núi Bà Nà);

Căn cứ Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2025 của UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (tại khu phức hợp thương mại và dịch vụ sân vận động Chi Lăng và Khu liên hợp thể dục thể thao Hòa Xuân);

Căn cứ Quyết định số 1888/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (khu vực Đông Nam đài tưởng niệm và khu vực hồ Đồng Nghệ);

Căn cứ Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2025 của UBND thành phố phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (Nội dung tại các vị trí thành lập Khu thương mại tự do Đà Nẵng);

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông và Nông nghiệp Đà Nẵng tại các văn bản: Tờ trình số 25/TTr-BCTGT&NN ngày 06 tháng 3 năm 2025; Công văn số 1422/BCTGT&NN-TCKH ngày 07 tháng 8 năm 2025;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại các văn bản: Báo cáo thẩm định số 2374/BC-SXD ngày 21 tháng 4 năm 2025; Công văn số 2226/SXD-QHPTĐT ngày 11 tháng 8 năm 2025; Công văn số 2801/SXD-QHPTĐT ngày 19 tháng 8 năm 2025;

Căn cứ Mục 33, Thông báo số 177/TB-VP ngày 21 tháng 8 năm 2025 về việc Kết luận của UBND thành phố tại phiên họp ngày 18 tháng 8 năm 2025.

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 (tại khu vực Khe Rằm thuộc phân khu Sinh thái phía Tây). Với các nội dung chính như sau:

a) Vị trí, ranh giới

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thuộc phường Hải Vân (xã Hòa Bắc, huyện Hòa Vang trước đây), thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc, phía Đông, phía Tây: giáp khu vực đồi núi.

+ Phía Nam: giáp đường ven sông Cu Đê.

b) Quy mô nghiên cứu điều chỉnh: khoảng 164 ha.

c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Điều chỉnh một phần chức năng sử dụng “đất mặt nước” có diện tích khoảng 47 ha thuộc ô quy hoạch STT-12 thành “đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị” khoảng 6 ha và “đất dịch vụ, du lịch” khoảng 41 ha.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 nêu trên điều chỉnh một số nội dung tại 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 năm 2045 và các quyết định điều chỉnh cục bộ có liên quan như sau:

1. Điều chỉnh điểm a và b khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 359/QĐ-TTg (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 30.447 ha, chiếm khoảng 30,90 % diện tích đất trên đất liền, trong đó:

- Đất dân dụng, khoảng 13.968 ha (tăng khoảng 06 ha; khoảng 89,6 m²/người), chiếm khoảng 45,88 % đất xây dựng đô thị, trong đó:

+ Đất đơn vị ở, khoảng 9.499 ha (khoảng 61,2 m²/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 7.117 ha; đất đơn vị ở kết hợp thương mại, dịch vụ khoảng 2.382 ha.

+ Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị, khoảng 467 ha, 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;

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị, khoảng 1.457 ha (tăng khoảng 06 ha);

+ Đất sử dụng hỗn hợp, khoảng 2.437 ha, 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 16.479 ha (tăng khoảng 41 ha), gồm: Đất công nghiệp, công nghệ cao khoảng 3.451 ha; đất kho tàng (kho bãi và trung tâm logistics) khoảng 195 ha; đất trung tâm nghiên cứu đào tạo khoảng 554 ha; đất cơ quan khoảng 32 ha; đất trung tâm y tế khoảng 149 ha; đất du lịch (dịch vụ, du lịch¹) khoảng 2.164 ha (tăng khoảng 41 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 tỉnh); đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khoảng 1.076 ha; đất cây xanh chuyên đề khoảng 236 ha; đất trung tâm thể dục thể thao khoảng 886 ha; đất cây xanh chuyên dụng khoảng 1.452 ha; đất an ninh quốc phòng khoảng 2.406 ha (chưa bao gồm đặc khu Hoàng Sa - huyện Hoàng Sa trước đây); đất nghĩa trang khoảng 680 ha.

b) Đất khác: Khoảng 66.309 ha (giảm khoảng 47 ha), gồm: đất ở làng xóm khoảng 2.446 ha; đất nông nghiệp khoảng 4.425 ha; đất rừng đặc dụng khoảng 31.105 ha; đất rừng phòng hộ khoảng 8.938 ha; đất rừng sản xuất khoảng 16.312 ha; mặt nước khoảng 3.039 ha (giảm khoảng 47 ha); 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.

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ.

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 và Nông nghiệp Đà Nẵng

- Cùng với đơn vị tư vấn (Viện Kiến trúc Quốc gia) chịu trách nhiệm về tính xác thực của quy mô diện tích, vị trí đề xuất điều chỉnh, các số liệu đánh giá hiện trạng, số liệu đất đai, hạ tầng... thể hiện trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung; công khai, minh bạch, lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình đối với các ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung; sự phù hợp, tính đồng bộ, kế thừa của hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung 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.

- Cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ

¹ Theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn

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 tháng 3 năm 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).

- Phối hợp với các sở, ngành và các đơn vị liên quan để cụ thể hóa các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trong quá trình triển khai quy hoạch phân khu tại khu vực Khe Rằm thuộc phân khu Sinh thái phía Tây. Đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

Lưu ý: Phần diện tích đất “dịch vụ, du lịch” tăng thêm 41 ha sau khi thu hẹp diện tích mặt nước chủ yếu được sử dụng làm đất cây xanh công cộng, cây xanh chuyên dụng phục vụ cho các hoạt động dã ngoại, cắm trại, giáo dục trải nghiệm sinh thái cho thanh niên theo định hướng quy hoạch... không xây dựng công trình kiên cố quy mô lớn, chủ yếu là các công trình quy mô nhỏ, vật liệu thân thiện tự nhiên để phục vụ du lịch sinh thái.

- 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 phường Hải Vân.

- 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 phối hợp với các sở, ngành để cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, đảm bảo tính thống nhất trong quá trình thực hiện các quy hoạch ngành khác có liên quan theo quy định pháp luật.

3. UBND phường Hải Vân; Ban Quản lý dự án và các đơn vị có liên quan có trong quá trình triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực liên quan đến nội dung điều chỉnh cục bộ có trách nhiệm đảm bảo theo thẩm quyền, bảo đảm đúng quy định pháp luật, bảo đảm kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, 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; bảo đảm phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và kiến trúc, cảnh quan khu vực; bảo đảm tính thống nhất của các nội dung điều chỉnh cục bộ với các quy hoạch ngành có liên quan. Chú trọng bảo vệ các vấn đề liên quan đến tự nhiên, môi trường, quốc phòng an ninh, hiệu quả cả trước mắt và lâu dài.

4. Sở Xây dựng, UBND phường Hải Vân quản lý quy hoạch theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

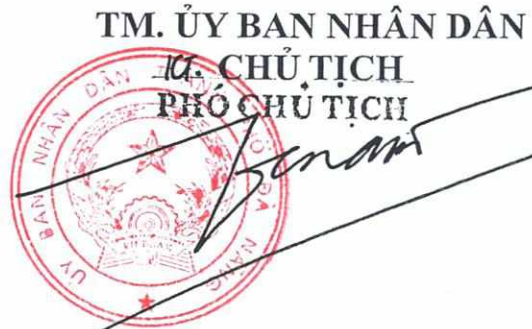
Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự thành phố; Giám đốc Công an thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hóa và Thể thao, Du lịch; Chủ tịch UBND phường Hải Vân; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông và Nông nghiệp Đà Nẵng; Viện trưởng Viện Kiến trúc Quốc gia; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *m*

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Thủ tướng Chính phủ (báo cáo);
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Thành ủy, HĐND TP (báo cáo);
- CT và các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

20



Lê Quang Nam