

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**BÁO CÁO 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)**

Theo Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ



Đà Nẵng, Năm 2024

**BÁO CÁO 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)**

1. Cơ quan phê duyệt điều chỉnh cục bộ
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Kèm theo Quyết định số 2141/QĐ-UBND ngày 07/10/2024

2. Cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH / SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

SỞ XÂY DỰNG TP ĐÀ NẴNG

THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 10 năm 2024

Kèm theo Thông báo số 84/TB-HĐ ngày 06/9/2024

Kèm theo Báo cáo số 6662/BC-SXD ngày 09/9/2024

3. Cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
(Theo kế hoạch số 111/KH-UBND ngày 10/6/2021)

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH
NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**



**GIÁM ĐỐC
VŨ TIỀN DŨNG**

Kèm theo Tờ trình số 1267/TTr-BNNPTNT ngày 22/8/2024

4. Đơn vị tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

VIỆN TRƯỞNG



Nguyễn Phúc Thọ

MỤC LỤC

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	4
1. Lý do và sự cần thiết	4
2. Quan điểm	5
3. Mục tiêu.....	5
II. CÁC CĂN CỨ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	5
1. Cơ sở pháp lý.....	5
2. Tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan:	6
III. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung.....	7
1. Phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu điều chỉnh:.....	7
2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung	7
IV. PHÂN TÍCH SỰ ĐỒNG BỘ, HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	17
1. Sự đồng bộ, tính liên tục của quy hoạch chung được phê duyệt.....	17
2. Hiệu quả của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung.....	17
3. Các giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch	18
V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	18
1. Kết luận	18
2. Kiến nghị	19
VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	20
1. Tiến độ thực hiện.....	20
2. Tổ chức thực hiện.....	20

BÁO CÁO 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)

Theo Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Lý do và sự cần thiết

Đề 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 15/3/2021 (sau đây gọi là QHC 359), là cơ sở để UBND thành phố Đà Nẵng tổ chức lập các quy hoạch phân khu, chương trình, khu vực và kế hoạch phát triển đô thị, ... Trong quá trình triển khai thực hiện, có một số phát sinh cần tiến hành rà soát điều chỉnh với các lý do cụ thể:

(1) Ngày 09/3/2022, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025; Ngày 02/11/2023, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1287/QĐ-TTg phê duyệt quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Ngày 01/6/2024, UBND thành phố phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh 03 loại rừng thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2018-2020, tầm nhìn đến 2030. Theo đó ranh giới, diện tích quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 và Quyết định số 1287/QĐ-TTg có thay đổi so với quy hoạch chung 359 được phê duyệt.

(2) Trong quá trình tổ chức rà soát, lập quy hoạch phân khu để cụ thể hóa quy hoạch chung phát sinh một số nội dung:

+ Quá trình lấy ý kiến đơn vị quốc phòng phát sinh khu vực định hướng phát triển du lịch có ảnh hưởng đến địa hình ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng.

+ Việc cụ thể hóa đất sử dụng hỗn hợp trên khu vực đỉnh núi Bà Nà với hình hướng hình thành khu ở sẽ khó khăn trong việc tổ chức công trình hạ tầng xã hội khi vận hành, quản lý về sau do kết nối từ khu vực đỉnh với khu vực dưới chân núi Bà Nà chủ yếu thực hiện bằng cáp treo. Việc phân bổ tập trung đất sử dụng hỗn hợp tại khu vực dưới chân núi Bà Nà cũng chưa thật sự thuận lợi trong bước quy hoạch phân khu cụ thể hóa quy hoạch chung qua quá trình đánh giá hiện trạng.

Với những yếu tố phát sinh nêu trên, cần thiết rà soát và tiến hành điều chỉnh

cục bộ một số nội dung của đồ án quy hoạch chung để đảm bảo phù hợp với quy hoạch thành phố được phê duyệt, đảm bảo yếu tố quốc phòng và thực tiễn triển khai.

2. Quan điểm

- Việc điều chỉnh phải đảm bảo theo quy định pháp luật.
- Việc điều chỉnh đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với địa hình tự nhiên, cải thiện cảnh quan, đa dạng sinh học.
- Điều chỉnh đảm bảo tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung hiện có trên cơ sở phân tích, làm rõ các nguyên nhân dẫn đến việc phải điều chỉnh; đảm bảo tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội.
- Việc điều chỉnh đảm bảo an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

3. Mục tiêu

- Phù hợp với quy hoạch thành phố được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.
- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung làm cơ sở cụ thể hóa trong bước lập đồ án quy hoạch phân khu, xác định dự án, thu hút đầu tư, góp phần thúc đẩy phát triển khu vực phía Tây thành phố.

II. CÁC CĂN CỨ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Cơ sở pháp lý

Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

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 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;

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

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

Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 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 phân bổ dân số tại một số phân khu trên địa bàn quận Liên Chiểu và huyện Hòa Vang);

Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn cả nước giai đoạn 2011-2020;

Quyết định số 2256/QĐ-BQP ngày 30/5/2023 của Bộ Quốc phòng về phê duyệt Bản đồ xác định các khu quân sự và địa hình ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng;

Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 01/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng việc phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2018 - 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Kế hoạch số 111/KH-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về triển khai Quyết định số 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 2045;

Công văn số 5270/BXD-QHKT ngày 13/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc có ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung TP Đà Nẵng – Khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà.

2. Tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan:

- Hồ sơ thuyết minh, quy định quản lý và bản vẽ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2045.

- Hồ sơ Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Các kết quả điều tra, khảo sát, tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư.
- Các công văn góp ý của tổ chức, cá nhân có liên quan.
- Các bản đồ, tài liệu, hiện trạng, các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư do các cơ quan liên quan cung cấp.

III. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

1. Phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu điều chỉnh:

a) Phạm vi ranh giới

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tại phân khu xây dựng Khu du lịch đỉnh và chân núi Bà Nà thuộc các xã: Hòa Phú, Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng; gồm 2 ô quy hoạch STT-7 và STT-8, tổng diện tích khoảng 1.302ha và có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Khu vực đỉnh núi Bà Nà (ô quy hoạch STT-8): Tiếp giáp xung quanh là khu vực đồi núi thuộc huyện Hòa Vang.

- Khu vực chân núi Bà Nà (ô quy hoạch STT-7):

+ Phía Đông: giáp đường ĐT602 và đường Vành đai phía Tây;

+ Phía Bắc, Nam, Tây: giáp khu vực đồi núi thuộc huyện Hòa Vang.

b) Quy mô nghiên cứu điều chỉnh: 1.302 ha.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

(1) Điều chỉnh giữ lại rừng tự nhiên hiện trạng phù hợp với quy hoạch 3 loại rừng tại khu vực đỉnh Bà Nà (ô quy hoạch STT8)

- Nội dung điều chỉnh

Theo quy hoạch chung 359, ô quy hoạch STT8 (khu vực đỉnh Bà Nà) có diện tích 197¹ ha; trong đó, đất du lịch khoảng 161 ha và đất sử dụng hỗn hợp khoảng 36 ha.

Điều chỉnh: 124,6 ha đất du lịch thành 24,1 ha đất rừng đặc dụng và 100,5ha đất rừng sản xuất.

- Lý do:

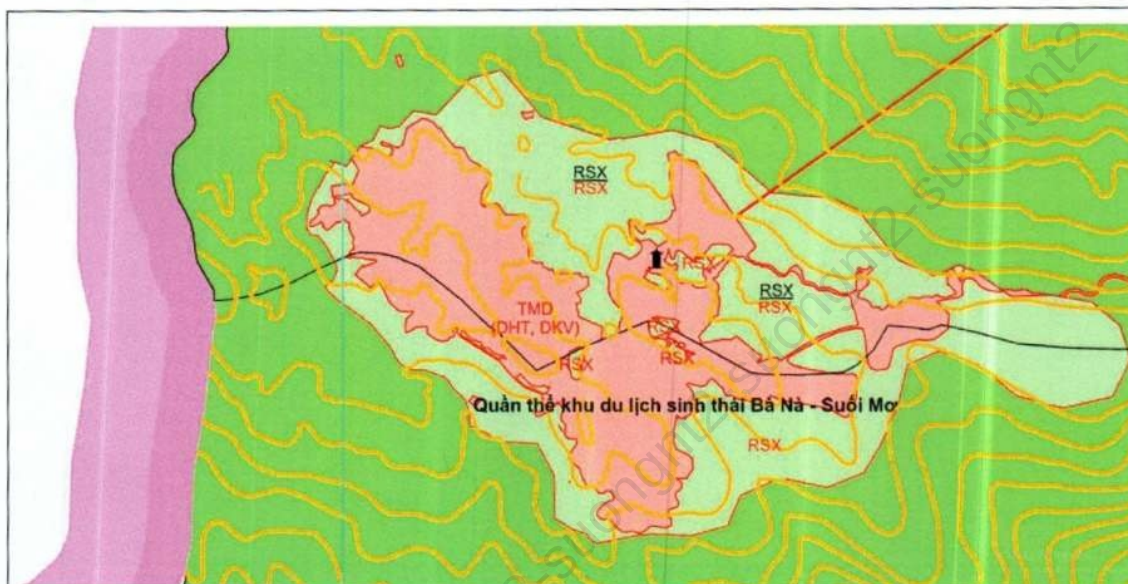
Theo phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2024 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022, quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023² và Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 01/6/2024 của UBND thành

¹ Số liệu diện tích theo Bản vẽ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung 359

² Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 và Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ và : Đất rừng phòng hộ 11.778ha; Đất rừng đặc dụng 34.130ha; Đất rừng sản xuất 14.973ha.

phổ về việc phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2018-2020, tầm nhìn đến 2030, theo đó xác định khu vực đỉnh núi Bà Nà có 124,6 ha (tổng diện tích 197ha) đất rừng tự nhiên gồm: rừng đặc dụng 24,1 ha; rừng sản xuất 100,5 ha.

Do đó, cần thiết điều chỉnh giữ lại rừng đặc dụng 24,1 ha và đất rừng sản xuất 100,5 ha theo quy hoạch thành phố và Đề án rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng được phê duyệt.



Phương án phân bổ chỉ tiêu và khoanh vùng chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch thành phố được phê duyệt

- Điều kiện điều chỉnh: Phù hợp với khoản 1 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị “Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh hoặc điều chỉnh về địa giới hành chính làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch” và điểm a khoản 1 Điều 2 Quyết định số 05/2021/QĐ-TTg ngày 08/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

(2) Điều chỉnh vị trí, ranh giới đất sử dụng hỗn hợp tại khu vực trên và dưới đỉnh Bà Nà

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh đất 36 ha đất sử dụng hỗn hợp trên đỉnh núi (ô STT8) thành đất du lịch.

+ Điều chỉnh 36 ha đất du lịch dưới chân núi (ô STT7) thành đất sử dụng hỗn hợp. Tổng diện tích đất sử dụng hỗn hợp sau điều chỉnh không đổi là 138ha. Điều chỉnh vị trí, ranh giới 138ha đất sử dụng hỗn hợp dưới chân núi theo hướng phân tán để phù hợp với hiện trạng.

- Lý do điều chỉnh:

+ Căn cứ Quy hoạch chung 359, tại ô STT8 (khu vực đỉnh núi) định hướng phát triển 36 ha đất sử dụng hỗn hợp³ và ô STT7 (khu vực chân núi) định hướng phát triển 102 ha đất sử dụng hỗn hợp.

Do yếu tố địa hình nên sự kết nối giữa khu vực đỉnh núi với phía chân núi Bà Nà chủ yếu thực hiện bằng cáp treo. Việc hình thành khu ở đi kèm với hạ tầng xã hội tại vị trí đất sử dụng hỗn hợp trên đỉnh núi sẽ khó khăn trong tổ chức vận hành, quản lý các công trình hạ tầng xã hội (trường học, trạm y tế,) về sau. Trong trường hợp không bố trí hạ tầng xã hội tại đỉnh núi, khu ở hình thành tại đỉnh núi cũng không thể sử dụng chung các công trình hạ tầng xã hội bố trí tại khu vực dưới chân núi Bà Nà. Vì vậy đề xuất không bố trí 36 ha đất sử dụng hỗn hợp trên đỉnh núi và điều chỉnh thành đất du lịch, không định hướng hình thành khu ở trên đỉnh Bà Nà.

+ Căn cứ Quy hoạch chung 359 và Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 19/02/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2045 (*một số nội dung về sử dụng đất tại khu vực các phân khu: Công nghệ cao, Đô thị Sườn đồi, Đối mới sáng tạo, Ven vịnh Đà Nẵng, Cảng biển Liên Chiểu, Trung tâm lõi xanh*), tổng diện tích đất sử dụng hỗn hợp trên toàn thành phố khoảng 2.546ha. Theo Quy định quản lý quy hoạch chung 359: “*Đối với chức năng ở trong khu vực sử dụng hỗn hợp, tối đa khoảng 30% đất ở trên đất sử dụng hỗn hợp tổng thể toàn Thành phố*”. Việc điều chỉnh 36ha đất du lịch tại ô STT7 dưới chân núi thành đất sử dụng hỗn hợp sau khi giảm đi 36ha đất sử dụng hỗn hợp trên đỉnh (ô STT8) giữ nguyên quy mô diện tích đất sử dụng đất hỗn hợp toàn thành phố đã được phê duyệt.

+ Qua rà soát, khớp nối đất sử dụng hỗn hợp tại chân núi hiện có một phần diện tích đang bao phủ khu vực hiện trạng là Suối Mơ và có địa hình tương đối phức tạp (bị ảnh hưởng bởi độ dốc lớn, chia cắt bởi các trục đường hiện trạng). Do đó, cần vi chỉnh phân tán thành 05 vị trí đất sử dụng hỗn hợp để không ảnh hưởng đến Suối Mơ tự nhiên, đồng thời hạn chế san gạt địa hình về sau.

³ Theo Quy định quản lý quy hoạch chung 359 ban hành kèm theo:

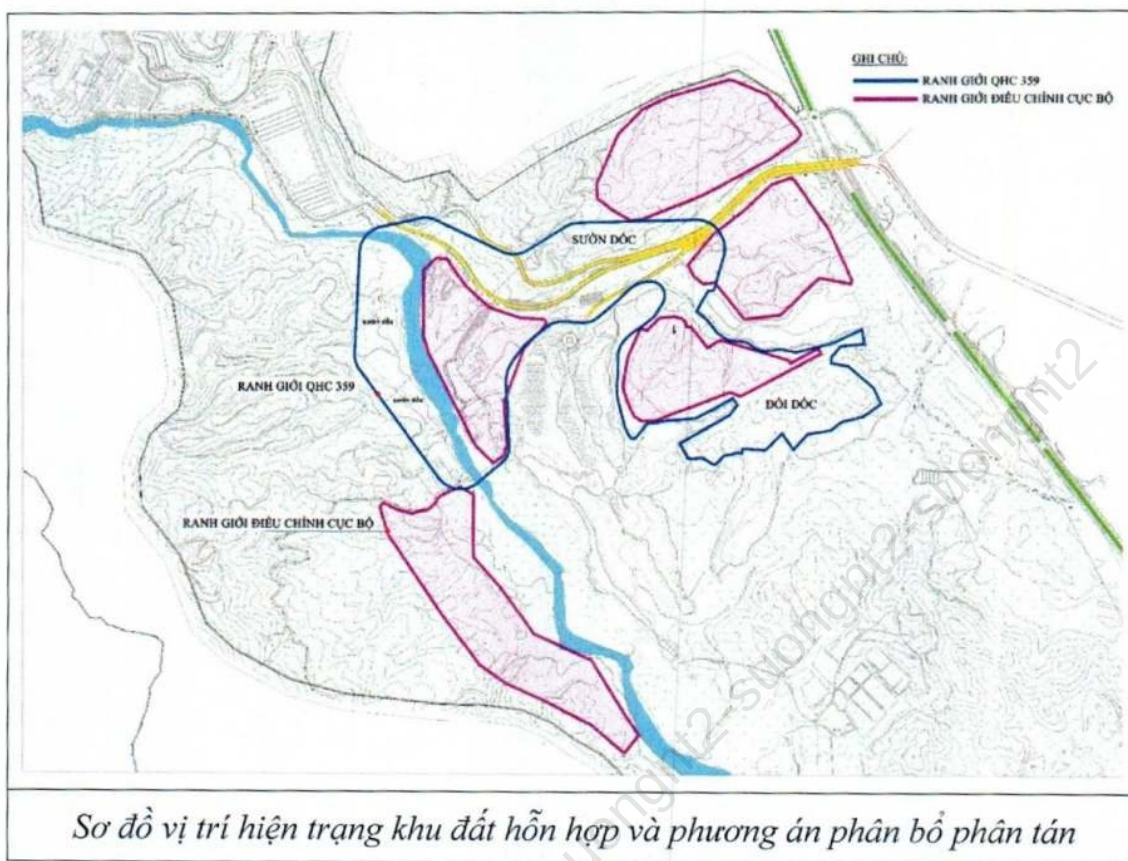
“*Đất sử dụng hỗn hợp bao gồm các chức năng công cộng, thương mại, dịch vụ, du lịch, ở, văn phòng và một số chức năng khác. Khuyến khích các chức năng dịch vụ - công cộng, hạn chế chức năng ở*”.

“*Về tỷ trọng các chức năng (du lịch, dịch vụ thương mại, ở...) trong các khu đất sử dụng hỗn hợp xác lập trên nguyên tắc:*

- *Đối với các khu vực sử dụng hỗn hợp mới quy hoạch, ưu tiên tập trung cho chức năng sử dụng đất chính, đảm bảo tỷ trọng cao nhất.*

- *Đối với chức năng ở trong khu vực sử dụng hỗn hợp, tối đa khoảng 30% đất ở trên đất sử dụng hỗn hợp tổng thể toàn Thành phố.*

- *Trong giai đoạn quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, căn cứ vào pháp lý đất đai đã cấp, khả năng đáp ứng hạ tầng để phân bổ cụ thể tỷ trọng các chức năng sử dụng đất*



Sơ đồ vị trí hiện trạng khu đất hỗn hợp và phương án phân bố phân tán

- Điều kiện điều chỉnh: Phù hợp với khoản 3 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị “Quy hoạch đô thị không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng;” và điểm c khoản 1 Điều 2 Quyết định số 05/2021/QĐ-TTg ngày 08/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

(3) Rà soát, cập nhật đất an ninh quốc phòng

- Nội dung:

Điều chỉnh 6,5 ha đất du lịch tại vị trí phía Bắc của ô quy hoạch STT7 (khu vực chân núi Bà Nà) thành 6,5 ha đất an ninh quốc phòng.

- Lý do:

Khu vực chân núi Bà Nà STT7 có một phần diện tích khoảng 6,5 ha ảnh hưởng đến đất địa hình có tầm quan trọng cao trong thể trận bảo vệ Tổ quốc theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn cả nước giai đoạn 2011-2020 và Quyết định số 2256/QĐ-BQP ngày 30/5/2023 của Bộ Quốc phòng về phê duyệt Bản đồ xác định các khu quân sự và địa hình ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng (theo ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự thành phố tại Công văn số 4514/BCH-TM ngày 27/7/2021, Công văn số 2530/BCH-TM ngày 13/5/2024).

Do đó cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung để đảm bảo các yếu tố an ninh quốc phòng.

- Điều kiện điều chỉnh: Phù hợp với khoản 1 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị “*Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh hoặc điều chỉnh về địa giới hành chính làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch*” và điểm a khoản 1 Điều 2 Quyết định số 05/2021/QĐ-TTg ngày 08/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

*Bảng 1: Bảng cân bằng chức năng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh
(nội dung khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà)*

(Số liệu điều chỉnh được làm tròn đến hàng đơn vị để phù hợp với số liệu trong Quy hoạch chung 359 và các điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung 359)

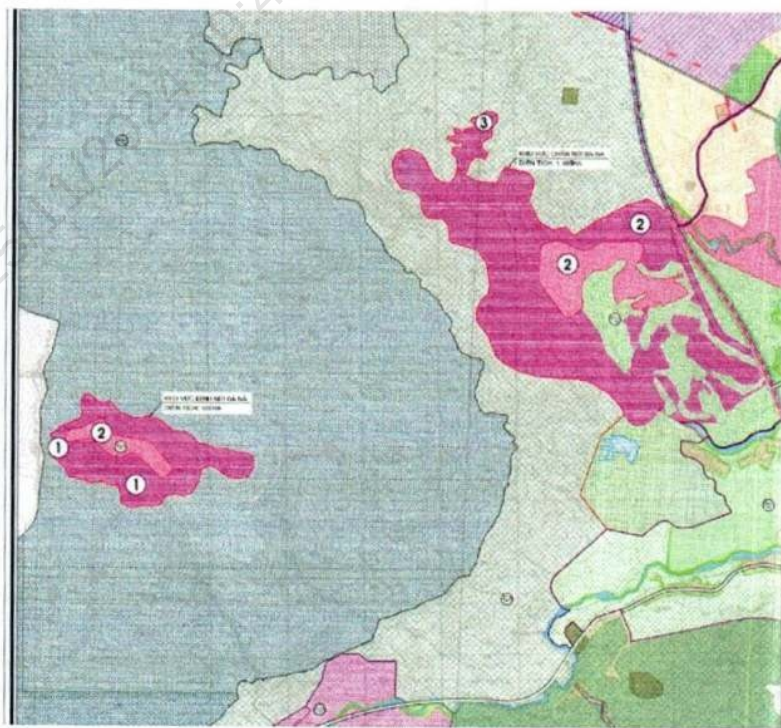
TT	Thành phần sử dụng đất chính	Diện tích (ha)			Ghi chú
		QHC 359	Điều chỉnh	Thay đổi	
A	Đất dân dụng	138	138	-	
1	Đất sử dụng hỗn hợp	138	138	-	
B	Đất ngoài dân dụng	1.151	1.026,4	-125	
2	Đất du lịch	724	593	-131	
3	Đất cây xanh hạn chế (Công viên chuyên đề)	195	195	-	
4	Đất trung tâm thể dục thể thao	223	223	-	
5	Đất cây xanh cách ly	9	9	-	
6	Đất an ninh quốc phòng	-	6	+6	- Theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn cả nước giai đoạn 2011-2020. - Theo Quyết định số 2256/QĐ-BQP ngày 30/5/2023 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt Bản đồ xác định các khu quân sự và địa hình ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng (theo ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự thành phố tại Công văn số 4514/BCH-TM ngày 27/7/2021, Công văn số 2530/BCH-TM ngày 13/5/2024)
C	Đất khác	13	138	+125	

TT	Thành phần sử dụng đất chính	Diện tích (ha)			Ghi chú
		QHC 359	Điều chỉnh	Thay đổi	
7	Đất lâm nghiệp	-	125	+125	- Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Quyết định số 1122/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2018 - 2020, tầm nhìn đến năm 2030.
	- Rừng sản xuất	-	101	+101	
	- Rừng đặc dụng	-	24	+24	
8	Mặt nước	13	13	-	
	Tổng đất xây dựng (STT7+STT8)	1.302	1.302	0	

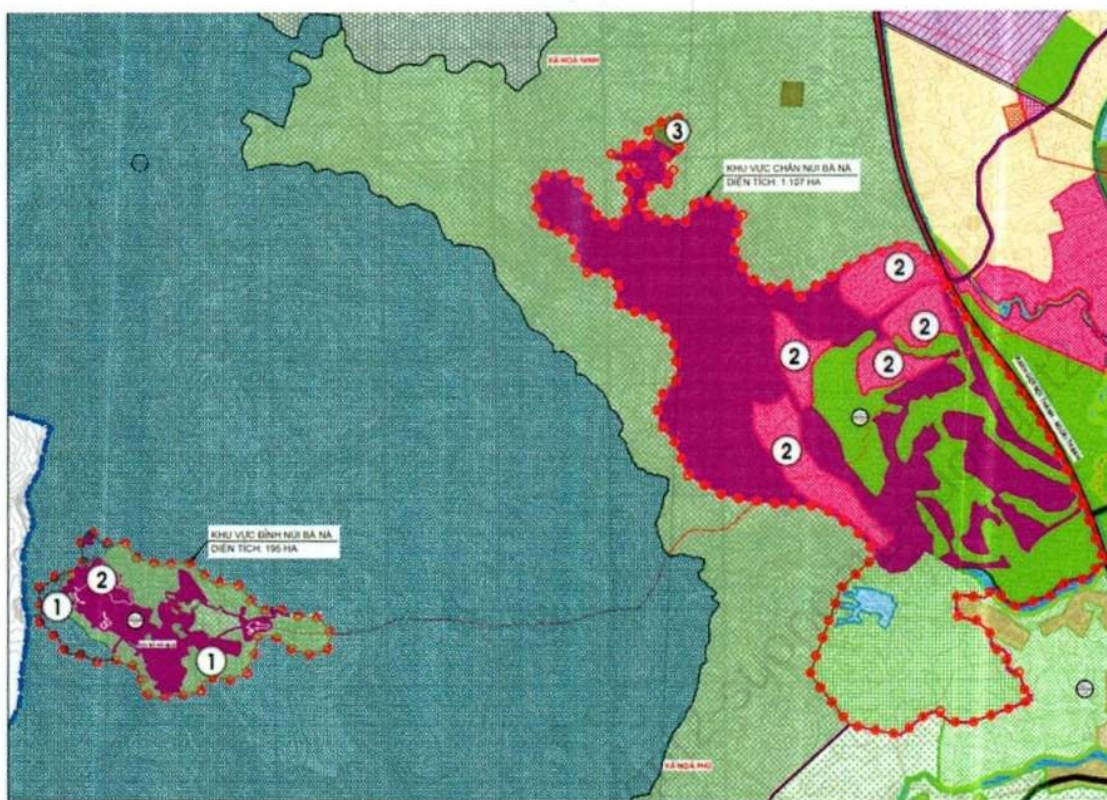
Bảng 2: Bảng cân bằng chức năng sử dụng đất thành phố Đà Nẵng

TT	Chức năng sử dụng đất	QĐ 359	QĐ356	Điều chỉnh	Tăng giảm
A	Đất dân dụng	14.109	14.141	14.141	0
1	Đất đơn vị ở	9.591	9.547	9.547	0
	Đất đơn vị ở	7.180	7.133	7.133	0
	Đất đơn vị ở kết hợp thương mại dịch vụ	2.411	2.414	2.414	0
2	Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị	456	476	476	0
3	Đất trường THPT	108	108	108	0
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	1.394	1.464	1.464	0
5	Đất sử dụng hỗn hợp	2.560	2.546	2.546	0
B	Đất ngoài dân dụng	17.727	17.691	17.566	-125
1	Đất công nghiệp, công nghệ cao	4.119	4.097	4.097	0
2	Đất kho tàng	229	222	222	0
3	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	569	558	558	0
4	Đất cơ quan	43	32	32	0
5	Đất trung tâm y tế	137	149	149	0
6	Đất du lịch	2.388	2.332	2.201	-131
7	Đất tôn giáo, di tích	109	109	109	0
8	Đất giao thông	3.085	3.089	3.089	0
9	Đất công trình đầu mối HTKT	1.140	1.165	1.165	0
10	Đất cây xanh chuyên đề	429	446	446	0

TT	Chức năng sử dụng đất	QĐ 359	QĐ356	Điều chỉnh	Tăng giảm
11	Đất trung tâm TDTT	931	931	931	0
12	Đất cây xanh chuyên dụng	1.476	1.481	1.481	0
13	Đất an ninh, quốc phòng (chưa bao gồm huyện Hoàng Sa)	2.392	2.400	2.406	6
14	Đất nghĩa trang	680	680	680	0
C	Đất khác	66.710	66.714	66.839	125
1	Đất ở làng xóm	2.492	2.492	2.492	0
2	Đất nông nghiệp	4.619	4.596	4.596	0
3	Rừng đặc dụng	31.081	31.081	31.105	24
4	Rừng phòng hộ	8.938	8.938	8.938	0
5	Rừng sản xuất	16.315	16.469	16.570	101
6	Đất mặt nước	3.221	3.094	3.094	0
7	Đất dự phòng phát triển	104	104	104	0
	Tổng đất xây dựng đô thị (A+B)	31.836	31.832	31.707	-125
	Tổng cộng (A+B+C)	98.546	98.546	98.546	0



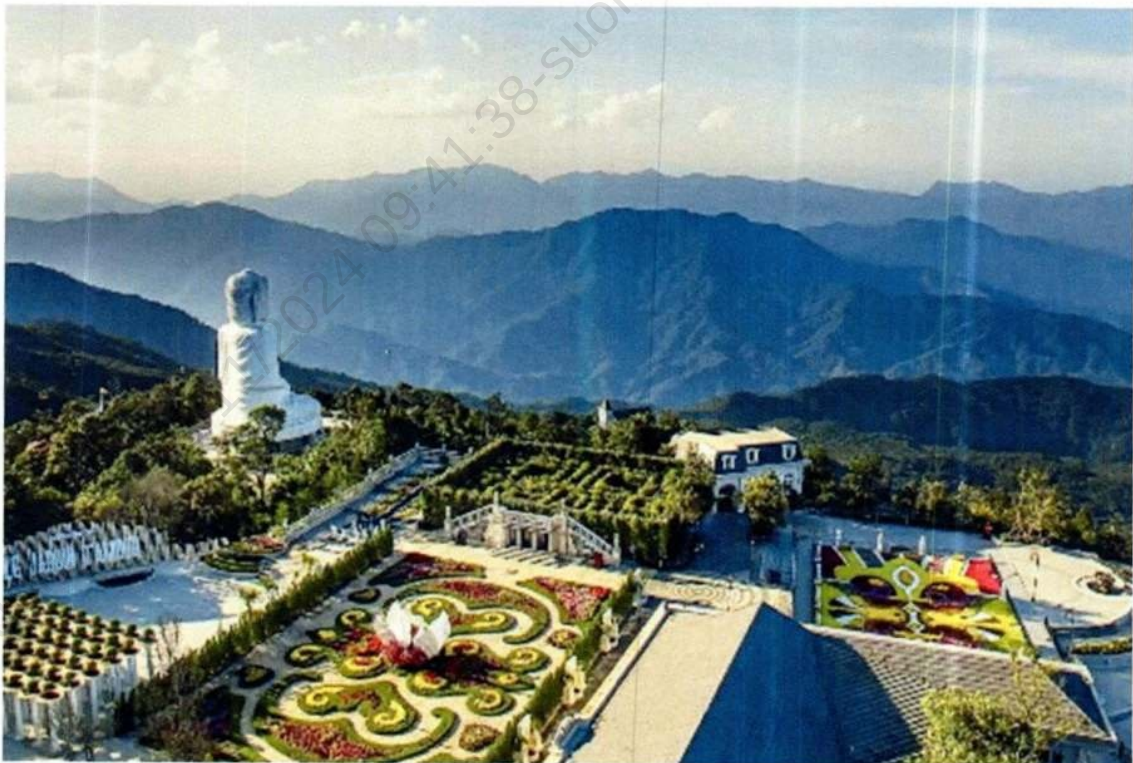
(Hình 1: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC 359 đã phê duyệt)

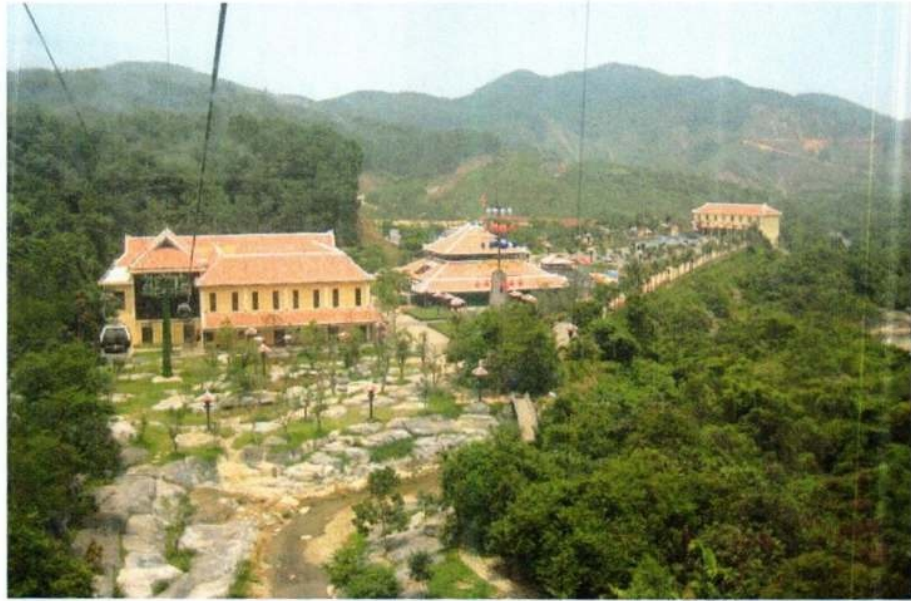


(Hình 2: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ QHC 359)



(Hình 3: Hình ảnh hiện trạng khu vực theo Google Maps)







(Hình 4: Một số hình ảnh hiện trạng thực tế tại khu vực)

IV. PHÂN TÍCH SỰ ĐỒNG BỘ, HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Sự đồng bộ, tính liên tục của quy hoạch chung được phê duyệt

- Đồ án sau khi điều chỉnh cục bộ đảm bảo kế thừa toàn bộ về mặt tính chất, chức năng, định hướng phát triển chung của đô thị; đồng bộ với quy hoạch thành phố và quy hoạch 3 loại rừng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Việc điều chỉnh cục bộ cơ bản không làm thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt; không làm quá tải về hạ tầng; đảm bảo tính kết nối đồng bộ liên tục khu vực xung quanh.

- Cụ thể:

+ Đất sử dụng hỗn hợp: Giữ nguyên diện tích theo quy hoạch được phê duyệt (khoảng 138,0 ha), phân bổ lại các vị trí phù hợp với hiện trạng tự nhiên và địa hình tại khu vực.

+ Đất du lịch: Giảm khoảng 131,1 ha so với quy hoạch được phê duyệt do chuyển đổi qua đất rừng và đất an ninh quốc phòng. Đất an ninh quốc phòng tăng 6,5 ha. Đất lâm nghiệp tăng 124,6ha.

+ Các loại đất còn lại: Không thay đổi diện tích so với quy hoạch được duyệt và có vi chỉnh ranh giới tại các vị trí tiếp giáp ranh giới đất sử dụng hỗn hợp.

Các nội dung điều chỉnh quy hoạch nêu trên thuộc loại điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo khoản 2 Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị 2009 và thực hiện theo Quyết định số 05/2021/QĐ-TTg ngày 08/2/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Hiệu quả của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

- Về kinh tế xã hội: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung làm cơ sở để triển khai quy hoạch phân khu, qua đó xác định các dự án khu du lịch, thể thao, công viên chuyên đề tại khu vực góp phần thúc đẩy dịch vụ du lịch phía Tây thành phố, tạo động lực cho huyện Hòa Vang trong tiến trình phát triển lên đô thị loại IV và

trở thành thị xã.

- Về cảnh quan môi trường: Góp phần bảo vệ đa dạng sinh học tại khu vực đỉnh Bà Nà qua việc điều chỉnh từ đất du lịch thành đất lâm nghiệp (rừng đặc dụng, rừng sản xuất).

- Đảm bảo an ninh quốc phòng.

3. Các giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch

- Việc phát sinh các nội dung cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung dẫn đến tiến độ thực hiện đồ án quy hoạch phân khu bị ảnh hưởng.

- Giải pháp: Sớm hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung; Giao Ban quản lý dự án có trách nhiệm đảm bảo sự đồng bộ các nội dung giữa hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung và quy hoạch phân khu.

4. Kế hoạch triển khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

STT	Nội dung công việc	Thời gian hoàn thành	Cơ quan chủ trì
1	Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà thuộc phân khu Sinh thái phía Tây	2022-2024	UBND thành phố Đà Nẵng; Sở Xây dựng; Ban QLDA ĐTXD các công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn
2	Thực hiện các thủ tục và đầu tư xây dựng dự án	2021-2025	
a	Các dự án khu du lịch kết hợp ở tại khu vực Bà Nà	2008-2027	Chủ đầu tư
b	Công viên Bách Thảo	2023-2030	Ban QLDA ĐTXD hạ tầng và phát triển đô thị/ Nhà Đầu tư
c	Sân golf kết hợp dịch vụ du lịch Hòa Phú - Hòa Nhơn (cuối tuyến Bà Nà - Suối Mơ)	2023-2030	Ban QLDA ĐTXD hạ tầng và phát triển đô thị/ Nhà Đầu tư

(Bảng 3: Kế hoạch triển khai các nội dung điều chỉnh cục bộ)

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được thực hiện trên cơ sở các nghiên cứu đồng bộ với quy hoạch thành phố, quy hoạch 3 loại rừng được phê duyệt và đảm bảo các yếu tố an ninh quốc phòng; trên cơ sở đánh giá địa hình hiện trạng và tiếp thu ý kiến các cơ quan liên quan; cơ bản tuân thủ, bám sát các định hướng phát triển đã được phê duyệt theo Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

Sau khi quy hoạch được phê duyệt sẽ làm cơ sở cho việc lập các đồ án quy

hoạch phân khu, xúc tiến đầu tư, tạo điều kiện để các cơ quan liên quan chủ động nguồn lực thực hiện, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương và từng bước nâng cao bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị tại khu vực.

2. Kiến nghị

Để có cơ sở lập quy hoạch phân khu phù hợp với Quy hoạch thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng trong giai đoạn hiện nay, đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư, góp phần phát triển kinh tế - xã hội và điều kiện thực tế của Thành phố, kính đề nghị Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và báo cáo UBND thành phố Đà Nẵng:

- Lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;
- Xem xét, phê duyệt các nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh 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);
- Giao Ban QLDA ĐTXD các công trình NN&PTNT:
 - + Chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng, các số liệu đất đai, ranh giới và diện tích rừng... thể hiện trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung; việc tổ chức 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.
 - + Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được phê duyệt cập nhật và thể hiện nội dung điều chỉnh vào hồ sơ 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 15/3/2021, đảm bảo phù hợp với quy định và gửi các đơn vị liên quan để lưu trữ, triển khai thực hiện.
 - + Tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung theo quy định.
 - + Phối hợp với các sở, ngành để cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị trong quá trình thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà thuộc phân khu sinh thái phía Tây TL 1/2.000, và các quy hoạch ngành khác có liên quan theo quy định
- Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Hòa Vang quản lý quy hoạch theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được phê duyệt.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Tiến độ thực hiện

Hoàn thành phê duyệt trong quý IV năm 2024.

2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Đà Nẵng.
- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định /Sở Xây dựng TP Đà Nẵng.
- Cơ quan trình duyệt: Sở Xây dựng TP Đà Nẵng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban QLDA ĐTXD các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.
- Cơ quan tư vấn lập quy hoạch: Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng.

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng
đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung sử dụng đất
khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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 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 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 số 05/2021/QĐ-TTg ngày 08 tháng 02 năm 2021 của
Thủ tướng Chính phủ về Quy định về trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy
hoạch chung thành phố Đà Nẵng.*

*Căn cứ Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ 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, Đồi mới sáng tạo, Ven vịnh Đà Nẵng, Cảng biển Liên Chiểu, Trung tâm lõi xanh);

Căn cứ Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 01/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng việc phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2018 - 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Kế hoạch số 111/KH-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về triển khai Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn 2045;

Căn cứ Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, TL 1/2.000;

Căn cứ Thông báo số 661-TB/TU ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Thành ủy Đà Nẵng về Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại cuộc họp ngày 29 tháng 8 năm 2024;

Căn cứ Công văn số 5270/BXD-QHKT ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Bộ Xây dựng về việc có ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng – Khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà;

Theo nội dung tại Thông báo 84/TB-HĐTĐ ngày 6 tháng 9 năm 2024 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị về thẩm định 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);

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn tại các văn bản số: Tờ trình số 1267/TTr-BQLDA ngày 22 tháng 8 năm 2024, Công văn số 1345/NNPTNT-KH ngày 9 tháng 9 năm 2024, Công văn số 1446/NNPTNT ngày 20 tháng 9 năm 2024;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại các văn bản: Báo cáo thẩm định số 6662/BC-SXD ngày 9 tháng 9 năm 2024; Công văn số 7141/SXD-QHPTĐT ngày 24 tháng 9 năm 2024;

Căn cứ kết quả ý kiến thành viên UBND thành phố tại Thông báo số 477/TB-VP ngày 04 tháng 10 năm 2024.

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 (nội dung sử dụng đất khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà).

a) Vị trí, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại khu du lịch khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà thuộc khu vực phía Tây của thành phố Đà Nẵng, tại xã Hòa Phú – Hòa Ninh, huyện Hòa Vang và có phạm vi cụ thể như sau:

- Khu vực đỉnh núi Bà Nà (ô quy hoạch STT-8): Tiếp giáp xung quanh là khu vực đồi núi thuộc huyện Hòa Vang.

- Khu vực chân núi Bà Nà (ô quy hoạch STT-7):

+ Phía Đông: giáp đường ĐT602 và đường Vành đai phía Tây;

+ Phía Bắc, Nam, Tây: giáp khu vực đồi núi thuộc huyện Hòa Vang.

b) Quy mô nghiên cứu điều chỉnh: 1.302 ha.

c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Nội dung 1: Điều chỉnh giữ lại rừng hiện trạng phù hợp với quy hoạch 3 loại rừng tại khu vực đỉnh Bà Nà (ô quy hoạch STT8)

Điều chỉnh giảm khoảng 125 ha/161ha đất du lịch thành khoảng 24 ha đất rừng đặc dụng và 101 ha đất rừng sản xuất để đảm bảo phù hợp với Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 01/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2018-2020, tầm nhìn đến 2030.

- Nội dung 2: Điều chỉnh vị trí, ranh giới đất sử dụng hỗn hợp tại khu vực trên và dưới đỉnh Bà Nà (ô quy hoạch STT7 và STT8)

+ Điều chỉnh đất 36 ha đất sử dụng hỗn hợp trên đỉnh núi (ô STT8) thành đất du lịch.

+ Điều chỉnh 36 ha/tổng 561ha đất du lịch dưới chân núi (ô STT7) thành đất sử dụng hỗn hợp. Tổng diện tích đất sử dụng hỗn hợp sau điều chỉnh không đổi là 138ha.

+ Điều chỉnh vị trí, ranh giới giữa các chức năng của 138ha đất sử dụng hỗn hợp dưới chân núi Bà Nà theo hướng phân tán để phù hợp với thực tế hiện trạng.

- Nội dung 3: Rà soát, cập nhật đất an ninh quốc phòng tại khu vực chân núi Bà Nà (ô quy hoạch STT7)

Điều chỉnh diện tích 6,5 ha đất du lịch tại vị trí phía Bắc của ô quy hoạch STT7 (khu vực chân núi Bà Nà) thành 6,5 ha đất an ninh quốc phòng.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 nêu trên điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 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 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, Đồi mới sáng tạo, Ven vịnh Đà Nẵng, Cảng biển Liên Chiểu, Trung tâm lõi xanh) như sau:

1. Điều chỉnh điểm a và b khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 359/QĐ-TTg, và điều chỉnh khoản 1 Điều 2 của Quyết định số 356/QĐ-UBND (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 31.707 ha¹, chiếm khoảng 32,18% diện tích đất trên đất liền, trong đó:

- Đất dân dụng, khoảng 14.141 ha (khoảng 90,6 m²/người), chiếm khoảng 44,60%² đất xây dựng đô thị, trong đó:

+ Đất đơn vị ở, khoảng 9.547ha (khoảng 61,2m²/ 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 7.133ha; đất đơn vị ở kết hợp thương mại, dịch vụ khoảng 2.414ha.

+ Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị, khoảng 476ha, 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 108ha;

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị, khoảng 1.464ha;

+ Đất sử dụng hỗn hợp, khoảng 2.546ha, 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 17.566 ha³, gồm: Đất công nghiệp, công nghệ cao khoảng 4.097 ha; đất kho tàng (kho bãi và trung tâm logistics) khoảng 222 ha; đất trung tâm nghiên cứu đào tạo khoảng 558 ha; đất cơ quan khoảng 32 ha; đất trung tâm y tế khoảng 149 ha; đất du lịch khoảng 2201 ha⁴; 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 tĩnh); đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khoảng 1.165 ha; đất cây xanh chuyên đề khoảng 446 ha; đất trung tâm thể dục

¹ Giảm 125 ha

² Tăng 0,18%

³ Giảm 125 ha

⁴ Giảm 131 ha

thể thao khoảng 931 ha; đất cây xanh chuyên dụng khoảng 1.481 ha; đất an ninh quốc phòng khoảng 2.406 ha⁵ (chưa bao gồm huyện Hoàng Sa); đất nghĩa trang khoảng 680 ha.

b) Đất khác: Khoảng 66.839 ha⁶, gồm: Đất ở làng xóm khoảng 2.492 ha; Đất nông nghiệp khoảng 4.596 ha; đất rừng đặc dụng khoảng 31.105⁷ ha, đất rừng phòng hộ khoảng 8.938 ha, đất rừng sản xuất khoảng 16.570 ha⁸, mặt nước khoảng 3.094 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.

Các nội dung khác không trái với nội dung Quyết định này thì giữ nguyên theo Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 22/4/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng, Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng.

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 nông nghiệp và phát triển nông thôn:

- Phối hợp Đơn vị tư vấn (Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng) 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, ranh giới và diện tích rừng... 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 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 15/3/2021 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 để cụ thể hóa các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị trong quá trình thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu vực đỉnh và chân núi Bà nà thuộc phân khu sinh thái phía Tây TL 1/2.000, và các quy hoạch ngành khác có liên quan theo quy định.

⁵ Tăng 6 ha

⁶ Tăng 125 ha

⁷ Tăng 24 ha

⁸ Tăng 101 ha



- 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 các quận huyện liên quan.

- 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 có trách nhiệm phối hợp với các sở ngành để cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị trong quá trình thực hiện các quy hoạch ngành khác có liên quan theo quy định pháp luật.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính có trách nhiệm rà soát, tính toán việc thực hiện các quy định, nghĩa vụ về tài chính, đất đai theo quy định pháp luật.

4. UBND huyện Hoà Vang; Ban Quản lý dự án và các đơn vị có liên quan có trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực liên quan đến điều chỉnh cục bộ có trách nhiệm đảm bảo theo thẩm quyền, bảo đảm đúng quy định pháp luật, 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; đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và kiến trúc, cảnh quan khu vực; đảm bảo 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, có hiệu quả cả trước mắt và lâu dài.

5. Sở Xây dựng, UBND huyện Hoà Vang 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; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Tài chính, Thông tin và Truyền thông; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự thành phố; Chủ tịch UBND huyện Hoà Vang; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Đà Nẵng; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /gh

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Thành ủy, HĐND (để báo cáo);
- CT và các PCT UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND huyện Hòa Vang;
- Các Ban Quản lý dự án;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam