

Số: 156 /TTr-UBND

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 9 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc quyết định đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây
– Khu vực phường Hoà Hiệp Bắc, tỷ lệ 1/2.000

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng

Căn cứ 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 đến năm 2045;

Căn cứ Điểm e Khoản 3 Điều 19 Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 quy định Nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân tỉnh: “Quyết định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trong phạm vi được phân quyền theo quy định của pháp luật;...”;

Căn cứ Khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng quy định: “4. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”;

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 11/3/2022 của HĐND thành phố về nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng các khu chức năng;

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định và cho ý kiến chỉ đạo trước khi phê duyệt các nội dung liên quan đến đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực phường Hoà Hiệp Bắc, tỷ lệ 1/2.000, cụ thể:

I. TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

1. Căn cứ

- 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;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- 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 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

- 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;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD;

- 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;

- Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 11/3/2022 của HĐND thành phố;

- Thông báo số 366-TB/TU ngày 21/11/2022 của Thành ủy Đà Nẵng;

- Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 18/4/2024 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 năm 2045 (nội dung phân bổ dân số tại một số phân khu trên địa bàn quận Liên Chiểu và huyện Hoà Vang);

- Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 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 năm 2045 (nội dung khu vực Cảng biển Liên Chiểu và Làng Vân);

- Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây Khu du lịch khu vực phường Hòa Hiệp Bắc thuộc phân khu sinh thái phía Tây, TL 1/2.000;

- Kế hoạch số 111/KH-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Triển khai 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;

- Thông báo số 102/TB-HĐTĐ ngày 03/10/2022 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị về Thông báo thẩm định

đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, tỷ lệ 1/2.000;

- Công văn số 5536/BXD-QHKT ngày 06/12/2022 của Bộ Xây dựng về việc có ý kiến về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây.

2. Hồ sơ trình thẩm định

- Tờ trình số 1047/TTr-NNPTNT ngày 03/8/2023 của Ban quản lý dự án;
- Các bản vẽ;
- Thuyết minh;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu;
- Phụ lục kèm theo thuyết minh; Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.
- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

3. Ý kiến cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

Căn cứ Báo cáo số 623/BC-UBND ngày 14/7/2022 của UBND phường Hòa Hiệp Bắc về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hòa Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, tỷ lệ 1:2000.

- Ý kiến của các tổ chức có liên quan: Công văn số 26/CV-CPTĐCC ngày 11/7/2022 của Công ty CP Tập đoàn Chăm Chăm; công văn số 10/2022/CV-TGD ngày 13/7/2022 của Công ty Cổ phần Trạm dừng Hải Vân; Công văn số 05/CV-HKTS ngày 20/7/2022 của Hội Kiến trúc sư Đà Nẵng; Công văn số 284.HN/2022/CV-VP ngày 22/7/2022 của Công ty Cổ phần Vinpearl; Công văn số 344/CV-SDN/KTXD ngày 29/7/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng.

- Ý kiến của các sở, ban, ngành: Công văn số 3231/SYT-KHTC ngày 07/7/2022 và số 3538/SYT-KHTC ngày 25/7/2022 của Sở Y tế, Công văn số 845/CCKL-QLPTR ngày 11/7/2022 của Chi cục kiểm lâm thành phố, Công văn số 1617/SCT-KHTCTH ngày 11/7/2022 và số 1737/SCT-KHTCTH ngày 22/7/2022 của Sở Công thương, Công văn số 1970/SNV-XDCQ ngày 11/7/2022 của Sở Nội vụ, Công văn số 2758/SGTVT-KH ngày 12/7/2022 và số 3079/SGTVT-KH ngày 01/8/2022 của Sở Giao thông vận tải, Công văn số 1543/UBND-QLĐT ngày 15/7/2022 của UBND quận Liên Chiểu, Công văn số 2543/VP-ĐTĐT ngày 15/7/2022 và số 2637/VP-ĐTĐT ngày 22/7/2022 của Văn phòng UBND thành phố, Công văn số 3464/BTM-TC ngày 15/7/2022 của Bộ Tham mưu Quân khu 5, Công văn số 1183/SDL-QHPTTNDL ngày 18/7/2022 của Sở Du lịch, Công văn số 1181/BCH-TM ngày 19/7/2022 của Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng thành phố, Công văn số 1717/STTT-ĐHTHS ngày 19/7/2022 của Sở Thông tin và Truyền thông, Công văn số 2019/SĐ-TM ngày 21/7/2022 của Sư đoàn 375, Công văn số 3085/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/7/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Công văn số 1512/BHTPTĐT-KH ngày 23/7/2022 của Ban QLDA ĐTXD Hạ tầng và phát triển đô thị, Công văn số 2334/CATP-PTM ngày 11/8/2022 của Công an thành phố.

- Các tiếp thu, giải trình:

+ Tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư: Công văn số 1222/NNPTNT-KH ngày 24/8/2022 của Ban quản lý dự án và Công văn số 343/VQH-QHKT ngày 12/8/2022 của Viện Quy hoạch xây dựng;

+ Tiếp thu, giải trình các ý kiến phản biện của Liên hiệp các Hội Khoa học và kỹ thuật: Công văn số 1405/NNPTNT-KH ngày 29/9/2022 của Ban quản lý dự án và Công văn số 437/VQH-QHKT ngày 27/9/2022 của Viện Quy hoạch xây dựng;

+ Tiếp thu, giải trình ý kiến của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị: Công văn số 1447/NNPTNT-KH ngày 06/10/2022 của Ban quản lý dự án và Công văn số 447/VQH-QHKT ngày 5/10/2022 của Viện Quy hoạch xây dựng.

4. Tổ chức thẩm định

a) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;

b) Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố: thành lập theo Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 03/4/2021 của UBND thành phố và hoạt động theo quy chế quy định tại Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 của UBND thành phố.

c) Hình thức thẩm định:

- Hội đồng thẩm định tổ chức họp nghe Ban Quản lý dự án và Đơn vị tư vấn báo cáo về đề án quy hoạch, ban hành Thông báo thẩm định và các Phiếu ý kiến thẩm định;

- Sở Xây dựng căn cứ ý kiến Hội đồng thẩm định và các nội dung tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ của Ban Quản lý dự án để ban hành Báo cáo nội dung thẩm định.

d) Quá trình thẩm định:

Ngày 24/8/2022, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn có Tờ trình số 1221/TTr-NNPTNT đề nghị thẩm định, phê duyệt đề án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hòa Hiệp Bắc thuộc phân khu sinh thái phía Tây, TL 1/2000.

Sở Xây dựng (cơ quan Thường trực của Hội đồng thẩm định) đã có Công văn số 6219/SXD-QHKT&PTĐT ngày 25/8/2022 gửi Chủ tịch Hội đồng thẩm định xem xét bố trí lịch và chủ trì cuộc họp Hội đồng thẩm định.

Ngày 16/9/2022, Liên hiệp các Hội Khoa học và kỹ thuật đã mời các cơ quan, tổ chức, chuyên gia đến dự Hội thảo phản biện đánh giá chất lượng đề án quy hoạch phân khu Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc.

Ngày 21/9/2022, Liên hiệp các Hội Khoa học và kỹ thuật đã có Công văn số 253/LHH-TVPP về báo cáo tổng hợp phản biện nội dung đề án quy hoạch phân khu Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc để Đơn vị tư vấn tiếp thu, hoàn thiện hồ sơ.

Ngày 29/9/2022, Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây

dựng, quy hoạch đô thị (gọi tắt là Hội đồng thẩm định) thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố Đà Nẵng tổ chức họp thẩm định đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu sinh thái phía Tây, TL 1/2000.

Ngày 03/10/2022, Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có Thông báo số 102/TB-HĐTD về Thông báo thẩm định đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, tỷ lệ 1/2.000.

Ngày 27/10/2022, UBND thành phố có Công văn số 5861/UBND-SXD lấy ý kiến Bộ Xây dựng góp ý về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, TL 1/2000.

Ngày 06/12/2022, Bộ Xây dựng có Công văn số 5536/BXD-QHKT có ý kiến góp ý về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây.

Ngày 05/5/2023, Ban QLDA ĐTXD các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn có Tờ trình số 600/TTr-NNPTNT đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2.000.

Ngày 17/5/2023, Sở Xây dựng có Công văn số 3413/SXD-QHKT&PTĐT về việc bổ sung hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2.000.

Ngày 03/8/2023, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn có Tờ trình số 1047/TTr-NNPTNT đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2.000.

Ngày 10/8/2023, Sở Xây dựng đã tổ chức họp cùng với các đại diện Sở Giao thông vận tải, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, đại diện Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn, đại diện Viện Quy hoạch xây dựng (Sở Văn hoá và Thể thao, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND quận Liên Chiểu được mời nhưng không tham gia dự họp) và có Thông báo số 6163/TB-SXD ngày 15/8/2023 và Biên bản cuộc họp kèm theo.

Ngày 25/8/2023, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn có Công văn số 1180/NNPTNT-KH về việc liên quan đến đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, TL 1/2.000

Ngày 29/8/2023, Sở Xây dựng có Báo cáo số 6610/BC-SXD về Nội dung thẩm định đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỷ lệ 1/2.000.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU

1. Tên đồ án:

- Theo Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt: Quy hoạch phân khu xây dựng

Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, TL 1/2.000.

- Đề xuất điều chỉnh lần này trên cơ sở ý kiến của Bộ Xây dựng tại công văn số 5536/BXD-QHKT ngày 06/12/2022: Quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực phường Hoà Hiệp Bắc, tỷ lệ 1/2.000.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch

Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng.

4. Mục tiêu

- Cụ thể hóa việc Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021.

- Rà soát, hoàn chỉnh các dự án theo yêu cầu phát triển mới theo bối cảnh phát triển của khu vực và thúc đẩy Đà Nẵng trở thành một trong những trung tâm du lịch trọng điểm Quốc gia, ngang tầm khu vực và quốc tế.

- Khớp nối, xác định lại ranh giới quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực phường Hoà Hiệp Bắc phù hợp với điều chỉnh cục bộ về sử dụng đất khu vực Làng Vân và Cảng Liên Chiểu.

- Xây dựng các công cụ quản lý mang tính tổng thể về quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật, làm cơ sở cho công tác quản lý đầu tư xây dựng, thu hút các nguồn lực phát triển dự án.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các dự án động lực phát triển tại khu vực, các đồ án quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng, quản lý quá trình xây dựng và phát triển đô thị.

- Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển bền vững, là cơ sở cho việc phát triển, hoàn thành các tiêu chí, tiêu chuẩn của đô thị loại I, trung tâm cấp Quốc gia.

5. Phạm vi, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch:

Vị trí khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Tứ cận tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp: Tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Phía Tây giáp: Khu vực rừng núi đèo Hải Hải Vân, huyện Hoà Vang;
- Phía Nam giáp: Phân khu Cảng biển Liên Chiểu;
- Phía Đông giáp: Vịnh Đà Nẵng.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 3.822 ha.

- Quy mô dân số: khoảng 19.000 người¹, trong đó:
- + Dân số chính thức: khoảng 18.000 người.
- + Dân số vắng lại: khoảng 1.000 người.

c) Tính chất:

- Là phân khu sinh thái, phát triển hạn chế dựa trên đa dạng sinh học, cảnh quan thiên nhiên nhằm đảm bảo phát triển bền vững;
- Phát triển du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, du lịch cộng đồng, khám phá mạo hiểm, sinh thái kết hợp ở có mật độ lưu trú thấp gắn với bảo tồn thiên nhiên;
- Là khu vực trong ranh giới đô thị, gồm các thành phần đất sử dụng hỗn hợp, khu chức năng (khu công nghiệp, khu du lịch), di tích Hải Vân Quan, đất rừng;
- Sử dụng hỗn hợp: Đối với khu vực Làng Vân ưu tiên quy hoạch xây dựng khu phức hợp bao gồm các công trình thương mại dịch vụ, phát triển du lịch sinh thái kết hợp ở có mật độ lưu trú thấp gắn với bảo tồn thiên nhiên.

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

a) Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

- Khu chức năng HHB-ĐVO:
 - + Quy mô: khoảng 115 ha với dân số khoảng 9.740 người;
 - + Tính chất: Nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ, thương mại.
- Khu chức năng khu công nghiệp HHB-KCN:
 - + Quy mô: 63,5 ha;
 - + Tính chất: Khu công nghiệp.
- Khu chức năng HHB-DL1:
 - + Quy mô: 6,4 ha;
 - + Tính chất: Khu du lịch.
- Khu chức năng HHB-DL2:
 - + Quy mô: 103,1 ha với dân số: khoảng 1.740 người.;
 - + Tính chất: Khu hỗn hợp du lịch, thương mại kết hợp ở.
- Khu chức năng HHB-DL3:
 - + Quy mô: 155,0 ha với dân số khoảng 5.990 người;
 - + Tính chất: Khu hỗn hợp du lịch, thương mại kết hợp ở.
- Khu chức năng HHB-DL4:
 - + Quy mô: 162,1 ha và dân số khoảng 1.530 người;
 - + Tính chất: Khu hỗn hợp du lịch, thương mại kết hợp ở.
- Khu chức năng HHB-QP:
 - + Quy mô: 30,3 ha;
 - + Tính chất: Quốc phòng.

¹ Theo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung (nội dung phân bổ dân số tại một số phân khu trên địa bàn quận Liên Chiểu và huyện Hoà Vang) đã được phê duyệt tại Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 18/4/2023

- Khu chức năng HHB-LN1:
 + Quy mô: 3.035,8 ha;
 + Tính chất: Rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất, di tích, tôn giáo, hạ tầng kỹ thuật.

- Khu chức năng HHB-LN2:

+ Quy mô: 150,8 ha;

+ Tính chất: Rừng đặc dụng.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch:

Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất toàn phân khu

TT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Dân số (người)
1	Nhóm nhà ở		59,6	1,55	31,4	10.550
	<i>Nhóm nhà ở</i>	<i>OQH</i>	<i>38,9</i>	<i>1,01</i>	<i>20,4</i>	<i>6.890</i>
	<i>Nhà ở xã hội</i>	<i>NOXH</i>	<i>20,7</i>	<i>0,54</i>	<i>10,9</i>	<i>3.660</i>
2	Hỗ trợ nhóm nhà ở và dịch vụ	ODV	62,3	1,63	32,8	7.450
3	Y tế (đơn vị ở)	YT	0,2	0,01	0,1	
4	Văn hoá (đơn vị ở)	VH	1,1	0,03	0,6	
5	Thể dục thể thao	TDTT	1,8	0,05	0,9	
6	Giáo dục		6,3	0,16		
	<i>Trường phổ thông trung học</i>	<i>THPT</i>	<i>0,9</i>	<i>0,02</i>	<i>0,5</i>	
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>THCS</i>	<i>1,4</i>	<i>0,04</i>	<i>0,7</i>	
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>TH</i>	<i>2,0</i>	<i>0,05</i>	<i>1,1</i>	
	<i>Trường mầm non</i>	<i>MG</i>	<i>2,0</i>	<i>0,05</i>	<i>1,1</i>	
7	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	83,2	2,18		
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đô thị</i>		<i>70,3</i>	<i>1,84</i>	<i>37,0</i>	
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>		<i>12,9</i>	<i>0,34</i>	<i>6,8</i>	
8	Cây xanh hạn chế	CXHC	13,3	0,35		
9	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	34,8	0,91		
10	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	22,0	0,58		
11	Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)	DV	18,5	0,48		
12	Khu dịch vụ - du lịch	DL	173,2	4,53		1.000
13	Di tích, tôn giáo	TG	1,2	0,03		
14	An ninh	AN	0,1	0,01		
15	Quốc phòng	QP	32,6	0,85		
16	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	12,0	0,31		

TT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Dân số (người)
17	Lâm nghiệp		3.120,2	81,64		
	<i>Rừng đặc dụng</i>	<i>RDD</i>	2.072,0	54,21		
	<i>Rừng phòng hộ</i>	<i>RPH</i>	274,4	7,18		
	<i>Rừng sản xuất</i>	<i>RSX</i>	773,8	20,25		
18	Mặt nước	MN	22,6	0,59		
19	Bãi đỗ xe	BĐX	4,8	0,12	2,5	
20	Đường giao thông		152,3	3,98		
	Tổng cộng		3.822,0	100,00		19.000

7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

a) Nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian:

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây thành phố Đà Nẵng. Đảm bảo hài hòa với đặc trưng địa hình và điều kiện tự nhiên vốn có của khu vực để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng của dự án đến cảnh quan khu vực.

- Tuân thủ các chỉ tiêu khống chế được xác lập tại quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các yêu cầu quy định được xác lập theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành của Nhà nước, Thành phố đối với các công trình liên quan.

- Hình thức kiến trúc công trình đảm bảo tính thống nhất trong tổng thể khu vực lập quy hoạch và hài hòa khu vực xung quanh.

- Khu chức năng:

+ Khu chức năng đơn vị ở:

Đơn vị ở được phân bố ở khu vực phía Nam. Bố trí các nhóm nhà ở và nhóm nhà ở xã hội để phục vụ nhu cầu nhà ở, nhà ở xã hội cho các dự án có nhu cầu tại khu vực Cảng biển Liên Chiểu đang triển khai, Khu công nghiệp Liên Chiểu hiện trạng,...

+ Khu chức năng công nghiệp:

Trong khu vực có một phần của Khu công nghiệp Liên Chiểu, vẫn tiếp tục phát triển với tính chất là khu công nghiệp. Trong đồ án đã xác định cụ thể phần cây xanh cách ly để đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường.

+ Khu chức năng du lịch:

Khu vực du lịch được bố trí giáp đường đèo Hải Vân và phía Bắc của khu vực nhằm sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên du lịch, liên kết không gian của các khu chức năng du lịch và công trình kiến trúc phục vụ du lịch.

Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên.

Bố trí đầy đủ các tiện nghi về giải trí, thương mại và dịch vụ, nghỉ dưỡng phục vụ du lịch tại các khu chức năng du lịch.

+ Khu chức năng quốc phòng:

Tại khu vực phía Đông và vị trí trọng yếu về quốc phòng, an ninh trong bảo vệ vùng biển. Tập trung củng cố, bảo đảm giữ vững quốc phòng, an ninh trên địa bàn gắn với phát triển kinh tế - xã hội.

+ Khu chức năng rừng:

Trong phân khu có phần diện tích rừng lớn nằm ở phía Bắc, Tây và Tây Bắc tạo nên một mảng không gian xanh rộng lớn, đa dạng sinh học và là Khu bảo vệ cảnh quan Nam Hải Vân.

- Trục đường chính:

+ Tuyến đường Quốc lộ 1A;

+ Tuyến đường đèo Hải Vân;

+ Tuyến đường kết nối giữa các khu chức năng tại khu vực từ điểm đầu hầm Hải Vân đến phía Bắc của dự án.

Trên các trục đường chính bố trí các công trình kiến trúc: công trình công cộng, thương mại – dịch vụ kết hợp với công viên cây xanh hình thành khối kiến trúc đảm bảo mỹ quan theo xu hướng hiện đại.

- Không gian mở:

+ Bố cục kiến trúc cảnh quan không phá vỡ hình thái không gian mà tạo ra sự hài hoà, tự nhiên – nhân tạo.

+ Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với không gian mở, công viên cây xanh phù hợp với chức năng sử dụng đất.

+ Khai thác, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, hài hoà với không gian kiến trúc nhằm đảm bảo quy tắc phát triển đối với kiến trúc công trình trong khu vực.

+ Kiến trúc các công trình thương mại dịch vụ hướng biển và công trình văn hoá với hình thức kiến trúc đẹp, tiếp cận được ánh sáng trực tiếp và sự lưu thông tự nhiên của gió.

- Điểm nhấn:

+ Cửa ngõ đô thị: Khu dịch vụ ở vị trí đầu hầm Hải Vân là không gian tiếp cận chính vào thành phố Đà Nẵng từ phía Bắc.

+ Các công trình điểm nhấn khác của khu vực lập quy hoạch: Quy hoạch chung không xác định điểm nhấn đô thị tại khu vực lập quy hoạch. Để định hướng không gian, tạo nét đặc trưng và nhận diện cho khu vực lập quy hoạch, đề xuất xác định các điểm nhấn của khu vực lập quy hoạch là các không gian cây xanh, mặt nước kết nối từ biển vào trung tâm khu vực ô chức năng HHB-DL3, khu vực Làng Vân cũ (lưu ý đây không phải điểm nhấn đô thị quy định tại quy hoạch chung nên không được hưởng các ưu đãi như hệ số sử dụng đất vượt 13 lần).

- Khu trung tâm:

Khu trung tâm được xác định tại ô chức năng HHB-ĐVO. Tại đây bố trí các công trình công cộng: trường học, văn hoá, y tế; nhà ở xã hội và công trình thương mại dịch vụ cao tầng có hình thức kiến trúc hiện đại.

- Khu bảo tồn:

+ Khu bảo vệ cảnh quan Nam Hải Vân: Tận dụng tối đa các điều kiện tự nhiên sẵn có của khu vực để bảo vệ rừng, bảo vệ cảnh quan tự nhiên và đảm bảo phát triển bền vững tương lai.

+ Không làm ảnh hưởng đến cảnh quan các công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích lịch sử như là chùa Nam Hải, khu di tích Hải Vân quan, ...

+ Công trình di tích văn hóa lịch sử được xếp hạng (Hải Vân Quan) thực hiện theo quy định của luật bảo tồn di sản.

b) Cấu trúc các khu chức năng, đơn vị ở:

Dựa trên định hướng quy hoạch chung, ranh giới 03 loại rừng, đặc điểm địa hình và hiện trạng các công trình quốc phòng tại khu vực, định hướng cơ cấu quy hoạch với 05 khu vực chính:

- Khu vực đô thị phía Bắc Khu công nghiệp Liên Chiểu;
- Khu vực công nghiệp (một phần Khu công nghiệp Liên Chiểu);
- Khu vực du lịch giáp cảng Liên Chiểu;
- Khu vực du lịch phía Đông Bắc giáp vịnh Đà Nẵng (khu vực Làng Vân);
- Khu vực rừng núi và hòn Sơn Trà con.

c) Vị trí, quy mô công trình ngầm:

- Các tuyến điện ngầm:

- + Tuyến điện 110kV;
- + Tuyến điện 110kV và 220kV ;

- Tuyến đường sắt Bắc – Nam đi ngầm hiện trạng gồm 03 hầm:

+ Hầm 1 với chiều dài tuyến khoảng 800m, diện tích khoảng 8,4ha và hành lang an toàn hầm khoảng 103m;

+ Hầm 2 với chiều dài tuyến khoảng 300m, diện tích khoảng 3,3ha và hành lang an toàn hầm khoảng 103m;

+ Hầm 3 với chiều dài tuyến khoảng 400m, diện tích khoảng 4,2ha và hành lang an toàn hầm khoảng 103m.

- Hầm đường tránh Nam hầm Hải Vân hiện trạng với chiều dài tuyến khoảng 6.280m.

8. Định hướng hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cơ bản

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Điện năng	<i>kWh/người.năm</i>	2.100
	- Phụ tải	<i>W/người</i>	700
	- Cây xanh sử dụng công cộng đô thị và Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	<i>kW/ha</i>	10
	- Trường Mẫu giáo	<i>kW/HS</i>	0,2
	- Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trường Trung học phổ thông	<i>kW/HS</i>	0,15

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	- Khu dịch vụ, Du lịch	W/m ²	30
	- Sản xuất công nghiệp và kho bãi	kW/ha	250
	- Điện Kho tàng	kW/ha	50
	- Điện Hạ tầng kỹ thuật	kW/ha	120
	- Y tế	W/m ²	30
	- Văn hóa	W/m ²	30
	- Thể dục thể thao	W/m ²	10
	- Di tích, tôn giáo	W/m ²	20
	- Quốc phòng	W/m ²	30
	- Bãi đỗ xe	W/m ²	1
	- Chiếu sáng đường phố	W/m ²	1
	- Chiếu sáng công viên cây xanh	W/m ²	0,5
2	Cấp nước:		
	- Tỷ lệ dân số được cấp nước		100%
	- Nước sinh hoạt	l/người.ngày	170
	- Nước cấp cho đất công cộng đô thị	l/m ² sàn	2
	- Nước cấp cho đất du lịch	l/m ² sàn	5-6
	- Nước cấp cho đất công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật	m ³ /ha	20
3	Chỉ tiêu thoát nước thải		
	- Tiêu chuẩn thải nước	% (tiêu chuẩn cấp nước)	100
	- Tỷ lệ thu gom	%	100
4	Quản lý chất thải rắn		
	- Chất thải rắn sinh hoạt	kg/người.ngày	1,0
	- Chất thải rắn công nghiệp	tấn/ha.ngày	0,3
	- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	%	100

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Tần suất thiết kế cao độ nền đảm bảo tần suất P=1% và khớp nối các dự án xung quanh đã thi công.

- Toàn bộ diện tích khu vực nghiên cứu được chia thành 02 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Nước thoát từ các đồi núi phía Tây đường tránh Nam hầm Hải Vân về phía Đông, qua các cống cầu bản trên đường tránh Nam hầm Hải Vân rồi thoát vào suối Lương, sau đó thoát ra biển Đông;

+ Lưu vực 2: Nước thoát từ các đồi núi phía Tây đường đèo Hải Vân về phía Đông men theo các đường tụ thủy và các khe suối, qua các tuyến cống ngang trên đường đèo Hải Vân rồi thoát ra biển Đông.

- Khẩu độ tính toán thoát nước tuân thủ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành.

b) Giao thông:

- Đối với các tuyến đường giao thông khu vực có chênh cao và độ dốc lớn sẽ thiết kế bám sát, song song với đường đồng mức để hạn chế đào đắp;

- Độ dốc dọc tối đa của các tuyến đường không chế tối đa 9%;

- Đối với các tuyến đường có chênh cao với lô đất xây dựng sẽ kết hợp thiết kế taluy của lô đất xây dựng kết nối với đường giao thông.

* Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường tránh Nam Hải Vân:

+ Đoạn từ cửa phía Nam hầm đường bộ Hải Vân đến nút giao Tạ Quang Bửu dài 4,077km có Bmđ = 2 x 11 (m): Giữ nguyên theo hiện trạng

+ Đoạn từ nút giao Tạ Quang Bửu đến cao tốc La Sơn – Túy Loan (đoạn qua phân khu từ Tạ Quang Bửu đến Ngô Xuân Thu) dài khoảng 2km có Bmđ = 11m: Giữ nguyên theo hiện trạng

* Giao thông đối nội (*Hệ thống đường giao thông đô thị*)

- Đường trục chính đô thị:

Tuyến đường Quốc Lộ 1A , Tuyến đường đèo Hải Vân đoạn đi qua phân khu có quy mô mặt cắt B = 9-11 m, với chiều dài khoảng 11 km. Hiện nay tuyến hầm Hải Vân đóng vai trò Quốc lộ chính. Tuyến đường đèo chỉ đóng vai trò dự bị trong trường hợp tuyến hầm Hải Vân xảy ra sự cố nên giữ nguyên theo hiện trạng và đóng vai trò là tuyến đường đô thị đi qua phân khu.

- Các tuyến đường cấp khu vực:

+ Đường phố gom thứ yếu (mặt cắt 1-1), quy mô mặt cắt 25,0m. Bao gồm: lòng đường xe chạy rộng 15,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m, là tuyến đường kết nối các đơn vị ở của phân khu với tuyến trục chính đô thị (Quốc lộ 1A - đường đèo Hải Vân); Riêng đoạn vượt qua đường sắt, mặt cắt 8-8 lòng đường xe chạy rộng 8,0m, không có lề.

+ Đường phố gom thứ yếu (mặt cắt 5-5), quy mô mặt cắt 20,0m. Bao gồm: lòng đường xe chạy rộng 11,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5 m là tuyến đường kết nối duy nhất từ trục chính đô thị (đường đèo Hải Vân) vào đơn vị ở của phân khu phía Bắc dự án.

- Các tuyến đường cấp phân khu vực (Đường nội bộ chính):

+ Đường phân khu vực (mặt cắt 2-2) quy mô mặt cắt 17,0m. Bao gồm: lòng đường xe chạy rộng 8,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m;

+ Đường phân khu vực (mặt cắt 3-3) quy mô mặt cắt 15,0m. Bao gồm: lòng đường xe chạy rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,00m;

+ Đường phân khu vực (mặt cắt 4-4) quy mô mặt cắt 13,0m. Bao gồm: lòng đường xe chạy rộng 7,0m, vỉa hè rộng 3,00m; Riêng đoạn sát chân núi, giáp biển, mặt cắt 7-7 lòng đường xe chạy rộng 7,0m, không có lề.

+ Đường phân khu vực (mặt cắt 6-6) quy mô mặt cắt 10,0m. Bao gồm: lòng

đường xe chạy rộng 7,0m, vỉa hè một bên rộng 3,0m

* Các công trình phục vụ giao thông:

- Nút giao liên thông khác mức giữa đường tránh Nam hầm Hải Vân – Quốc lộ 1A – đường vào cảng Liên Chiểu.

- Nút giao trực thông khác mức giữa đường sắt với quốc lộ 1A và đường tránh Nam hầm Hải Vân.

* Giao thông tĩnh:

- Bãi đỗ tập trung chủ yếu phục vụ nhu cầu vắng lái, đỗ xe trong thời gian ngắn với thời gian đỗ ≤ 6 tiếng. Bố trí dọc các tuyến đường cấp khu vực, phân khu vực và tuyến đường tránh Nam hầm Hải Vân. Tổng diện tích bãi đỗ xe công cộng là 4,7ha.

- Bãi đỗ xe tại các công trình công cộng, trung tâm thương mại,... yêu cầu trong quá trình thiết kế đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho bản thân và khách vắng lái của các công trình; Riêng các nhóm nhà ở phải tự đảm bảo chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài;

- Bãi đỗ xe: Đề hạn chế diện tích chiếm đất bố trí bãi đỗ xe khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe nhiều tầng (ngầm hoặc nổi).

c) Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch theo ngày dùng nước lớn nhất là 12.000 m³/ngày.

- Nguồn nước: Hiện tại khu quy hoạch được cấp nước từ nhà máy nước Hải Vân và nhà máy nước Cầu Đỏ. Trong tương lai, sẽ được tăng cường nguồn nước nhà máy nước Hòa Liên.

- Hệ thống cấp nước:

+ Bố trí 01 trạm bơm tăng áp tổng có công suất $Q = 11.700$ m³/ngày và 03 trạm bơm tăng áp cục bộ: TBTA số 1 $Q_1 = 820$ m³/ngày, TBTA số 2 $Q_2 = 700$ m³/ngày, TBTA số 3 $Q_3 = 400$ m³/ngày.

+ Mạng lưới đường ống có cấu tạo mạng vòng và có đường kính D300 – 100, bao phủ toàn khu vực.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Lưu lượng và số lượng các đám cháy đồng thời được tính toán phù hợp với quy mô phân khu theo quy định tại QCVN 06:2021/BXD.

+ Tận dụng các kênh, hồ để cấp nước chữa cháy.

+ Trên mạng ống cấp nước sinh hoạt, dọc theo các đường phố bố trí các họng lấy nước chữa cháy đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các họng là 150 m.

d) Cấp điện và chiếu sáng:

* Nguồn cung cấp:

- Trạm 110kV Liên Chiểu công suất (2x63)MVA.

- Ngoài ra gần công trình có trạm 110kV Cảng Liên Chiểu công suất (2x63)MVA định hướng xây mới cấp cho khu vực Cảng Biển Liên Chiểu. Nguồn điện đầu nối vào lưới cao thế 110kV từ trạm 110kV Hòa Khánh 2 đến.

* Công suất:

Tổng phụ tải toàn khu vực đến 2030: $S_{maxsh}=54$ MVA

* Lưới điện:

+ Theo Quyết định số 359/QĐ-TTg “Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2023, tầm nhìn đến năm 2045” ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ:

- Từng bước ngầm hóa lưới điện cao thế trong khu vực nội thị.
- Cải tạo các trạm biến áp 22/0.4kV và ngầm hóa lưới điện trung thế 22kV tại các khu vực nội thị, các tuyến phố chính, tuyến phố du lịch.
- Ngầm hóa lưới điện hạ thế 0,4kV tại các khu vực nội thị, các tuyến phố chính, tuyến phố du lịch.
- Cải tạo, nâng cấp, phát triển tất cả các loại hình chiếu sáng theo định hướng sử dụng thiết bị có hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng, gồm: Chiếu sáng không gian công cộng; chiếu sáng mặt ngoài công trình; chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ lễ hội; chiếu sáng trong khuôn viên công trình do các tổ chức, các nhân sở hữu, quản lý và sử dụng. Mở rộng, hình thành trung tâm điều khiển điện chiếu sáng thông minh.

Vì vậy, lưới điện: “Cao thế, Trung thế, Hạ thế và Chiếu sáng” thuộc khu vực được định hướng đi ngầm toàn bộ.

* Mạng lưới cấp điện:

- Lưới cao thế: Theo định hướng quy hoạch, đường Nguyễn Phước Chu có mặt cắt 4,0-10,5-1,0-10,5-4,0 không đảm bảo hành lang an toàn khi bố trí lưới cao thế 110kV nổi, do đó lưới cao thế 110kV cần chuyển đổi từ nổi sang ngầm cấp nguồn cho trạm biến áp 110kV Cảng Liên Chiểu (2x63)MVA. Lưới cao thế 110kV nổi cấp cho trạm biến áp 110kV Liên Chiểu được bố trí đi ngầm sau khi kết hợp đoạn tuyến lưới 220kV ngầm cấp nguồn cho trạm biến áp 220kV Liên Chiểu. Lưới cao thế 220kV và 110kV đi ngầm kết hợp xây mới theo hướng tuyến của lưới 110kV hiện trạng, không ảnh hưởng đến hành lang an toàn của lưới điện.

- Đối với các cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì khoảng cách từ điểm cao nhất của cây theo chiều thẳng đứng đến độ cao của dây dẫn thấp nhất khi đang ở trạng thái võng cực đại không nhỏ hơn khoảng cách quy định.

- Theo Quy hoạch cấp điện thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 (chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật) và Quy hoạch phát triển điện lực thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035, hành lang tuyến theo quy định.

- Đối với các tuyến cáp ngầm, diện tích hành lang tuyến được tính theo chiều dài tuyến cáp và chiều rộng hành lang bảo vệ tuyến cáp. Hành lang bảo vệ tuyến cáp ngầm được tính quy định.

* Lưới 22kV:

Xây mới các lộ trung thế 22kV ngầm cấp điện cho các khu vực xây mới.

* Trạm biến áp phụ tải:

Cải tạo trạm biến áp 22/0.4kV hiện trạng và xây mới các trạm biến áp 22/0.4kV cấp cho phụ tải, sử dụng kiểu: “trạm kín ngòi 1 trụ thép, trạm KIOS hoặc các loại trạm đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn điện”.

* Lưới chiếu sáng:

- Hoàn chỉnh hệ thống điện chiếu sáng theo tiêu chí đô thị loại I với tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đạt 100%.

- Đối với các công trình giao thông đầu tư mới yêu cầu phải sử dụng đèn thông minh, hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

- Đối với các tuyến đường có mặt cắt nhỏ hơn 10,5m được bố trí chiếu sáng 1 bên.

- Đối với các tuyến đường có mặt cắt lớn hơn hoặc bằng 10,5m được bố trí chiếu sáng 2 bên.

- Đối với các tuyến đường có dải phân cách hệ thống chiếu sáng được bố trí trên dải phân cách.

- Đối với các ngã ba, ngã tư, tại các nút giao thông đồng mức và khác mức cần phải bố trí các đèn pha tăng cường độ chiếu sáng cho các nút giao thông.

- Tại các nút giao thông, phải bố trí cột đèn tại các lối đi bộ qua đường. Cột đèn tại các nút phải được nhìn thấy từ khoảng cách tối thiểu 200m.

e) Mạng lưới thông tin liên lạc:

Đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc, đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông. Ngầm hóa hệ thống thông tin liên lạc trên các trục đường chính đô thị.

h) Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

* Thoát nước thải:

- Nước thải phát sinh khu vực quy hoạch bao gồm nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp. Lưu lượng nước thải phát sinh được dự báo dựa trên tiêu chuẩn nước cấp cho khu đô thị; đảm bảo chỉ tiêu thu gom nước thải bằng 100% chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng. Tổng lưu lượng nước thải của khu vực lớn nhất ngày khoảng 10.550 m³/ng.đêm.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Thiết kế tuyến cống thu gom theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp theo địa hình khu vực, có có đường kính D200 ÷ D400.

- Dựa theo địa hình, khu vực được phân chia thành 05 lưu vực thoát nước, mỗi lưu vực sẽ được bố trí trạm xử lý nước thải riêng. Công suất các trạm XLNT như sau: Trạm STP1: 1800 m³/ngđ; Trạm STP2: 2900 m³/ngđ; Trạm STP3: 4500 m³/ngđ; Trạm STP4: 550 m³/ngđ; Trạm STP5: 450 m³/ngđ.

Ngoài ra trong khu vực quy hoạch có một phần lưu lượng nước thải phân tán nên thu gom và xử lý cục bộ tại nguồn.

Đối với nước thải công nghiệp thuộc khu Khu công nghiệp Liên Chiểu được gom và xử lý riêng, công suất trạm XLNT: 350 m³/ngđ.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn

tiếp nhận hoặc tái sử dụng để tưới cây.

* Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng CTR phát sinh: 89 tấn/ngày.

- Thu gom CTR theo giờ: vào khung giờ cố định nhân viên công ty môi trường đẩy thùng chứa ra các điểm tập kết rác để thu nhận rác và xe thùng đến tiếp nhận vận chuyển CTR về các điểm trung chuyển tạm thời, được bố trí kết hợp tại các trạm XLNT, hoặc vận chuyển thẳng về nhà máy xử lý rác.

- Rác thải sau khi được phân loại thu gom vận chuyển về nhà máy xử lý rác thải Khánh Sơn. Trong giai đoạn dài hạn rác thải khu vực nghiên cứu sẽ được đưa về Khu XLCTR tại khu vực Hòa Hiệp Bắc với tổng diện tích 200 ha (định hướng quy hoạch chung).

9. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và ứng phó với tác động của biến đổi khí hậu: Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của địa phương.

- Giải pháp về quản lý: đền bù giải tỏa và hướng nghiệp cho dân, quá trình xây dựng, khai thác nước ngầm, xử lý nước thải, phối hợp chặt chẽ với địa phương về thực hiện quy hoạch.

- Các giải pháp cụ thể giảm thiểu tác động môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch: Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước; Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất; Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn; Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải; Kiểm soát ô nhiễm do chất thải rắn.

- Quan trắc giám sát môi trường để phát hiện kịp thời các vấn đề ô nhiễm để đưa ra các giải pháp khắc phục, xử lý hiệu quả.

III. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

1. Việc tiếp thu ý kiến của đơn vị tổ chức lập quy hoạch

Phần lớn các nội dung góp ý đã được đơn vị tổ chức lập quy hoạch và đơn vị tư vấn tiếp thu, chỉnh sửa. Các nội dung khác cũng đã có ý kiến giải trình cụ thể.

2. Về sự phù hợp của Hồ sơ trình duyệt

Cơ bản đảm bảo thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 10 và Điều 29 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

3. Việc đáp ứng các điều kiện của tổ chức thực hiện thiết kế quy hoạch xây dựng

Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu là Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng về Lập thiết kế quy hoạch xây dựng loại II, đảm bảo điều kiện năng lực để thực hiện tư vấn lập quy hoạch phân khu.

- Chủ nhiệm đồ án (ông Hồ Huy Hùng – DNA-00134774) có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II, đảm bảo điều kiện năng lực để thực hiện;

- Chủ trì lập quy hoạch xây dựng (ông Lê Việt Anh – DNA-00095021) có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II,

đảm bảo điều kiện năng lực để thực hiện;

- Chủ trì lập quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (bà Lê Thị Hoàng Anh – DNA-00097868, bà Chu Thị Bích Loan – DNA-00027733, ông Lê Quang Minh – DNA-00034002, ông Huỳnh Công Vinh – DNA-00027732) có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II, đảm bảo điều kiện năng lực để thực hiện.

4. Căn cứ lập đồ án quy hoạch

a) Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành cao hơn đã được phê duyệt:

- Về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch tỉnh: dự án phù hợp với định hướng phát triển ngành dịch vụ theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Đà Nẵng đã được phê duyệt (ý kiến thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư).

- Về quốc phòng, an ninh:

+ Bộ Chỉ huy quân sự thành phố thông qua và có ý kiến khu vực đèo Hải Vân là khu vực trọng điểm về quốc phòng, đề nghị nghiên cứu quy hoạch phù hợp, bảo đảm không ảnh hưởng đến quốc phòng (nghiên cứu theo ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự thành phố tại Công văn số 4411/BCH-TM ngày 08/8/2022). Ban Quản lý dự án đã tiếp thu, nghiên cứu tính toán đảm bảo không ảnh hưởng đến quốc phòng (Công văn số 1447/NNPTNT-KH ngày 06/10/2022).

+ Công an thành phố đã có ý kiến tại Công văn số 2334/CATP-PTM ngày 11/8/2022 trong quá trình lập đồ án, tuy nhiên không tham dự họp thẩm định và không có Phiếu ý kiến theo Thông báo số 102/TB-HĐTĐ ngày 102/TB-HĐTĐ ngày 03/10/2022.

- Ý kiến của các ngành về quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành:

Các Sở, ngành (thành viên Hội đồng thẩm định) đã thẩm định nội dung liên quan đến quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành và cơ bản thống nhất thông qua. (Các nội dung có ý kiến đã được Ban quản lý tiếp thu, giải trình tại Công văn số 1447/NNPTNT-KH ngày 06/10/2022).

Riêng Sở Y tế (đã có ý kiến tại Công văn số 3231/SYT-KHTC ngày 07/7/2022 và số 3538/SYT-KHTC ngày 25/7/2022 trong quá trình lập đồ án), UBND quận Liên Chiểu (đã có ý kiến tại Công văn số 1543/UBND-QLĐT ngày 15/7/2022 trong quá trình lập đồ án), Hội Kiến trúc sư thành phố không tham dự họp thẩm định và không có Phiếu ý kiến theo Thông báo số 102/TB-HĐTĐ ngày 102/TB-HĐTĐ ngày 03/10/2022.

- Theo khoản 6 Điều 6 Quyết định số 57/QĐ-HĐTĐ ngày 10/5/2023 của UBND thành phố ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố: “Các thành viên Hội đồng thẩm định, đại diện cơ quan, tổ chức, cá nhân có ý kiến trực tiếp tại phiên họp và gửi phiếu lấy ý kiến thẩm định tại cuộc họp hoặc gửi về cơ quan tổ chức lập quy hoạch không quá 07 ngày làm việc sau khi Thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định được ban hành. Quá thời

hạn nêu trên, nếu thành viên Hội đồng thẩm định vẫn không có ý kiến xem như thống nhất với nội dung hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch và chịu trách nhiệm với nội dung thuộc phạm vi quản lý của cơ quan đó.”

b) Quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh;

Hồ sơ Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đang được UBND thành phố lập và trình thẩm định, phê duyệt.

c) Nhiệm vụ quy hoạch đô thị đã được phê duyệt:

Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hòa Hiệp Bắc thuộc phân khu sinh thái phía Tây, TL 1/2000.

d) Quy hoạch thời kỳ trước:

Quyết định số 1544/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của UBND thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực phía Bắc sông Cu Đê, tỷ lệ 1/5.000.

e) Quy chuẩn về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và quy chuẩn ngành:

Hồ sơ căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

g) Bản đồ địa hình do cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc lập:

Hồ sơ đồ án đang thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, 1/2.000 đối với các khu vực nghiên cứu, định hướng phát triển và tỷ lệ 1/10.000 đối với phần rừng tự nhiên giữ nguyên hiện trạng.

Ban Quản lý dự án chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ địa hình dùng để làm căn cứ lập đồ án và trình thẩm định theo điểm a khoản 4 Điều 34 Luật Đo đạc và Bản đồ².

Theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày: *“1. Bản đồ địa hình phục vụ đồ án quy hoạch đô thị do cơ quan quản lý nhà nước về bản đồ cấp hoặc do cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc lập, bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định về hoạt động đo đạc và bản đồ.”*

Đề nghị Ban Quản lý dự án phối hợp với cơ quan chuyên môn lĩnh vực đo đạc và bản đồ bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định, đảm bảo căn cứ thực hiện lập, trình thẩm định, trình phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu theo quy định.

h) Hồ sơ sử dụng các tài liệu, số liệu về hiện trạng kinh tế - xã hội, điều kiện tự nhiên của thành phố Đà Nẵng, cụ thể:

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

- Các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trong khu vực lập quy hoạch phân khu;

- Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về thủy văn, địa chất,

² Điểm a khoản 4 Điều 34 Luật Đo đạc và Bản đồ: *“a) Tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ do mình tạo ra”;*

hiện trạng kinh tế - xã hội và các tài liệu, số liệu có liên quan khác;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, các tài liệu, Niên giám thống kê,

* Ban Quản lý dự án và đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chịu trách nhiệm về tính xác thực của các số liệu, các kết quả điều tra, khảo sát được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch.

4. Sự phù hợp của hồ sơ với nhiệm vụ và yêu cầu quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng

a) Nhiệm vụ quy hoạch:

Nội dung đồ án quy hoạch cơ bản phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hòa Hiệp Bắc thuộc phân khu sinh thái phía Tây, TL 1/2000 được phê duyệt tại Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 28/4/2022.

- Một số nội dung có sai khác so với Nhiệm vụ chính:

+ Tên đồ án theo Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hòa Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, TL 1/2.000. Đề xuất điều chỉnh lần này trên cơ sở ý kiến của Bộ Xây dựng tại công văn số 5536/BXD-QHKT ngày 06/12/2022: Quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực phường Hoà Hiệp Bắc, tỷ lệ 1/2.000.

+ Tăng quy mô dân số từ 9.140 người lên 19.000 người theo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung (nội dung phân bổ dân số tại một số phân khu trên địa bàn quận Liên Chiểu và huyện Hoà Vang) đã được phê duyệt tại Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 18/4/2023.

+ Nghiên cứu, bổ sung hòn Sơn Trà Con (khoảng 150 ha) vào ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch để đảm bảo toàn bộ phần nội thành được lập quy hoạch phân khu. Tổng diện tích của đồ án tăng từ khoảng 3.667ha lên khoảng 3.820 ha.

+ Điều chỉnh một số nội dung về phân bổ sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung (nội dung khu vực Cảng biển Liên Chiểu và Làng Vân) đã được phê duyệt tại Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 22/4/2023.

- Tính chất, chức năng: Đã bám sát Nhiệm vụ đã phê duyệt.

- Các chỉ tiêu kiểm soát phát triển: Cơ bản phù hợp với nhiệm vụ.

- Đánh giá cụ thể các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

TT	Chức năng sử dụng đất	Nhiệm vụ	Đồ án ³	Đánh giá
I	Sử dụng đất so với quy hoạch chung			
1	Đất sử dụng hỗn hợp	Khoảng 252 ha	Đã phân bổ gồm: - Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: 52,3ha; - Nhóm nhà ở: 59,6ha; - Cây xanh sử dụng	Cơ bản phù hợp

³ Đơn vị tư vấn rà soát, cung cấp số liệu trong quá trình thẩm định; các phòng chuyên môn (QHKT&PTĐT, HTKT) thuộc Sở Xây dựng kiểm tra, đối chiếu.

TT	Chức năng sử dụng đất	Nhiệm vụ	Đề án ³	Đánh giá
			công cộng: 19,2ha; - Dịch vụ du lịch: 15,3ha; - Đường giao thông: 66,5ha; - Khu dịch vụ: 8,3ha; ...	
2	Đất du lịch	Khoảng 264 ha (theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung khoảng 211 ha)	Đã phân bổ gồm: + Khu du lịch: 173,2 ha; + Khu dịch vụ: 7,2 ha; + Đường giao thông: 30,6 ha.	Cơ bản phù hợp
3	Đất công nghiệp	Khoảng 66 ha (theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung khoảng 53 ha)	Khoảng 57,6 ha + Công nghiệp: 21,5 ha; + Cây xanh chuyên dụng và mặt nước: khoảng 36,1 ha; ...	Cơ bản phù hợp
4	Đất quốc phòng	Khoảng 30 ha	32,6 ha	Phù hợp
5	Đất tôn giáo, di tích	Khoảng 6 ha	1,2 ha	Cơ bản phù hợp (trong quá trình lập đề án đã rà soát hiện trạng và pháp lý đất đai gồm chùa Nam Hải và di tích Hải Vân quan)
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	Khoảng 70 ha (theo Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 22/4/2023)	70,3 ha	Phù hợp
II	Hạ tầng xã hội			
1	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	$\geq 2,0 \text{ m}^2/\text{người}$	$6,8 \text{ m}^2/\text{người}$ (12,9 ha)	Đảm bảo
2	Giáo dục			
	Trường mầm non	$\geq 0,6 \text{ m}^2/\text{người}$	$1,1 \text{ m}^2/\text{người}$ (2,0 ha)	Đảm bảo
	Trường Tiểu học	$\geq 0,65 \text{ m}^2/\text{người}$	$1,1 \text{ m}^2/\text{người}$ (2,0 ha)	Đảm bảo

TT	Chức năng sử dụng đất	Nhiệm vụ	Đề án ³	Đánh giá
	Trường Trung học cơ sở	$\geq 0,55 \text{ m}^2/\text{người}$	$0,7 \text{ m}^2/\text{người}$ (1,4 ha)	Đảm bảo
3	Trung tâm y tế	1 trạm/đơn vị ở ($\geq 500 \text{ m}^2$)	0,2 ha	Đảm bảo
4	Văn hoá – Thể dục thể thao			
	Sân chơi	$\geq 0,5 \text{ m}^2/\text{người}$	$0,95 \text{ m}^2/\text{người}$ (1,8 ha)	Cơ bản đảm bảo (các sân chơi, sân luyện tập còn được bố trí trong các khu công viên, cây xanh)
	Sân luyện tập	$\geq 0,5 \text{ m}^2/\text{người}$ (0,3 ha/công trình)		
	Trung tâm Văn hoá – thể thao	$\geq 5.000 \text{ m}^2/\text{công trình}$	1,1 ha	Đảm bảo
5	Thương mại	$\geq 2.000 \text{ m}^2/\text{công trình}$	18,4 ha	Đảm bảo
III Hạ tầng kỹ thuật				
1	Cấp nước	100% dân số		
	Sinh hoạt	170 lít/người – ngày.đêm	170 lít/người – ngày.đêm	Đảm bảo
	Công cộng đô thị	40 m ³ /ha – ngày.đêm	2 l/m ² sàn	Đảm bảo
	Công cộng đơn vị ở và dịch vụ khác	15% nước sinh hoạt	5-6 l/m ² sàn	Đảm bảo
2	Cấp điện			
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	2.400 Kwh/người.năm	2.100 kWh/người/.năm	Đảm bảo theo QCVN 01: 2021/BXD
	Chỉ tiêu cấp điện cho công nghiệp, kho tàng	300 kw/ha	250 kW/ha	Đảm bảo theo QCVN 01: 2021/BXD
	Công cộng đơn vị ở	25% phụ tải sinh hoạt	30 W/m ²	Đảm bảo
3	Thông tin liên lạc			
	Sinh hoạt	2 số/hộ (hộ 4 người)	2 thuê bao/ hộ gia đình	Đảm bảo
	Công cộng đô thị, cơ quan, trường đào tạo	150 số/ha	150 thuê bao/ha	Đảm bảo
	Công cộng đơn	25% phụ tải sinh	25% thuê bao sinh hoạt	Đảm bảo

TT	Chức năng sử dụng đất	Nhiệm vụ	Đề án ³	Đánh giá
	<i>vị ở</i>	<i>hoạt</i>		
4	Thoát nước thải và vệ sinh môi			
	<i>Tỷ lệ thu gom</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>Đảm bảo</i>
	<i>Nước thải sinh hoạt</i>	<i>≥ 90% so với chỉ tiêu cấp nước</i>	<i>100% so với chỉ tiêu cấp nước</i>	<i>Đảm bảo</i>
5	Thu gom và quản lý chất thải rắn			Đảm bảo
	<i>Lượng thải chất thải rắn (CTR) sinh hoạt phát sinh</i>	<i>1,0 kg/người - ngày</i>	<i>1,0 kg/người - ngày</i>	Đảm bảo
	<i>Lượng CTR công nghiệp phát sinh</i>	<i>0,3 tấn/ha</i>	<i>0,3 tấn/ha</i>	Đảm bảo
	<i>Tỷ lệ thu gom</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	Đảm bảo

b) Yêu cầu quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, nhà ở, đánh giá môi trường chiến lược:

Nội dung đề án quy hoạch cơ bản đảm bảo khoản 2 Điều 27 Luật Xây dựng 2014 và Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị 2009 quy định về nội dung đề án quy hoạch phân khu, cụ thể:

- Nội dung đề án quy hoạch phân khu đã xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đối với từng ô phố, ô đất; bố trí hệ thống công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phù hợp các giai đoạn phát triển của toàn khu vực; đánh giá môi trường chiến lược.

- Bản vẽ của đề án quy hoạch phân khu được thể hiện theo tỷ lệ 1/2.000, cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 10 và Điều 27 Thông tư 04/2022/TT-BXD.

- Nội dung thiết kế đô thị đảm bảo theo khoản 2 Điều 33 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Quy định quản lý kèm theo đề án đảm bảo quy định tại Điều 34 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Điều 15 Nghị định 44/2015/NĐ-CP.

- Thời hạn quy hoạch đối với đề án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2000 được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch chung và yêu cầu quản lý, phát triển của khu vực.

- Liên quan đến nhà ở:

+ Về đất xây dựng nhà ở xã hội: Theo hồ sơ đề án quy hoạch phân khu đề xuất diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội khoảng 20,5 ha; gồm 04 lô đất (NOXH-

1, NOXH-2, NOXH-3, NOXH-4). Diện tích, quy mô nhà ở xã hội tại đồ án quy hoạch cơ bản phù hợp với nhu cầu về nhà ở xã hội tại khu vực.

+ Về đất xây dựng nhà ở tái định cư: Hồ sơ thuyết minh đã có khảo sát nhu cầu và xác định không có nhu cầu bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở tái định cư trong khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Liên quan đến đánh giá môi trường chiến lược⁴:

+ Thành viên Hội đồng thẩm định (đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường) đã có Phiếu ý kiến tại buổi họp Hội đồng thẩm định theo chức năng, nhiệm vụ được giao (*Thông qua sau khi chỉnh sửa và tiếp thu*). Ban quản lý dự án đã tiếp thu, giải trình tại Công văn số 1447/NNPTNT-KH ngày 06/10/2022.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về lĩnh vực môi trường tại Công văn số 3085/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/7/2022 và có thêm một số ý kiến tại cuộc họp ngày 10/3/2023 (*Biên bản cuộc họp kèm theo*). Ban quản lý dự án đã tiếp thu, giải trình tại Công văn số 1091/NNPTNT-KH ngày 14/8/2023 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến tại Công văn số 2854/STNMT-CCMT ngày 18/8/2023⁵.

5. Về các nội dung kiến nghị của Ban quản lý dự án

a) Về tên đồ án quy hoạch:

Liên quan đến đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây đã được UBND thành phố lấy ý kiến Bộ Xây dựng tại Công văn số 5861/UBND-SXD ngày 27/10/2022.

Ngày 06/12/2022, Bộ Xây dựng có Công văn số 5536/BXD-QHKT về việc có ý kiến về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, trong đó có ý kiến: “... Đề nghị rà soát tên gọi của Đồ án quy hoạch phù hợp với quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009”.

Liên quan đến tên gọi của đồ án, trong quá trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch, UBND thành phố đã trình HĐND thành phố quyết định theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014. Tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 11/3/2022, Hội đồng nhân dân thành phố đã thông qua Nhiệm vụ và điều chỉnh tên nhiệm vụ từ “*Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2000*” thành “*Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, tỉ lệ 1/2000*”. Các bước triển khai tiếp theo của đồ án quy hoạch đều sử dụng tên theo Nghị quyết số 07/NQ-HĐND.

Sở Xây dựng xét thấy đây là một phân khu vừa có khu chức năng (khu du

⁴ Việc thẩm định thực hiện theo Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị 2009

Điều 40. Thẩm định nội dung đánh giá môi trường chiến lược

1. Việc thẩm định nội dung đánh giá môi trường chiến lược được thực hiện trong quá trình thẩm định đồ án quy hoạch đô thị.

2. Cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị chủ trì phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước về môi trường thẩm định nội dung đánh giá môi trường chiến lược.

⁵ Đồ án quy hoạch phân khu sinh thái phía Tây khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2000 không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá môi trường chiến lược theo quy định tại Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường 2020 và Điều 24 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường

lich) vừa có cả khu vực phát triển đô thị, trong quá trình lập nhiệm vụ và đồ án áp dụng cả Luật Xây dựng 2014 (cho phần khu chức năng) và Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 (cho phần phát triển đô thị) nên việc thay đổi tên không ảnh hưởng đến bản chất của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

Căn cứ ý kiến Bộ Xây dựng và đề xuất của các đơn vị, kính đề xuất UBND thành phố báo cáo HĐND thành phố để điều chỉnh tên đồ án quy hoạch phân khu này từ “*phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, tỉ lệ 1/2000*” thành “*phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2000*” (như tên hồ sơ Nhiệm vụ đã được lập và Sở Xây dựng thẩm định tại Báo cáo số 1438/BC-SXD ngày 10/3/2022).

b) Về dữ liệu bản đồ địa hình:

Đề nghị Ban quản lý dự án khẩn trương triển khai các nội dung liên quan và phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường sớm hoàn thành các thủ tục về bản đồ địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch phân khu.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục thực hiện thành lập, cập nhật bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:2.000 và quản lý nhà nước về hoạt động đo đạc và bản đồ thuộc phạm vi thành phố theo Luật Đo đạc và bản đồ năm 2018⁶.

Trường hợp kết quả đo đạc và bản đồ được nghiệm thu có sự sai khác, đề nghị báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét liên quan đến việc lập, thẩm định, trình phê duyệt đồ án.

c) Liên quan đến công trình quân sự dưới triều Nguyễn:

Sở Văn hoá và Thể thao có ý kiến tại Công văn số 2729/SVHTT-BTĐN ngày 22/8/2023 với nội dung như sau:

“Vị trí hai nền móng công trình triều Nguyễn tại khu vực Làng Vân nằm trong đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc có ảnh hưởng trực tiếp đến bố cục và định hướng phát triển không gian cũng như tiến độ thực hiện của đồ án. Để đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội bền vững của thành phố và hài hòa với Quy hoạch của khu sinh thái. Sở Văn hóa và thể thao xin có ý kiến và đề xuất như sau:

⁶ Điều 16. Xây dựng, vận hành, cập nhật cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia và thành lập, cập nhật hệ thống bản đồ địa hình quốc gia

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm sau đây:

a) Xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia tỷ lệ 1:2.000 và 1:5.000 đối với phần đất liền, khu vực đảo, quần đảo, cửa sông, cảng biển thuộc phạm vi quản lý;

b) Thành lập, cập nhật bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:2.000 và 1:5.000 đối với phần đất liền, khu vực đảo, quần đảo, cửa sông, cảng biển thuộc phạm vi quản lý;

c) Vận hành cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia thuộc phạm vi quản lý;

d) Gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định về sự cần thiết, phạm vi, giải pháp kỹ thuật công nghệ của dự án, nhiệm vụ xây dựng cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, thành lập bản đồ địa hình quốc gia quy định tại điểm a và điểm b khoản này trước khi triển khai;

đ) Gửi một bộ dữ liệu nền địa lý quốc gia, bản đồ địa hình quốc gia quy định tại điểm a và điểm b khoản này cho Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 58. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm sau đây:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đo đạc và bản đồ thuộc phạm vi quản lý; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ về đo đạc và bản đồ theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đo đạc và bản đồ trên địa bàn

- Ưu tiên cho việc thực hiện đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây - Khu vực thuộc phường Hòa Hiệp Bắc, đảm bảo đẩy nhanh tiến độ dự án nhằm làm động lực cho sự phát triển kinh tế của thành phố.

- Đề xuất chủ đầu tư có phương án lựa chọn một vị trí phù hợp để xây dựng không gian trưng bày và giới thiệu bằng hình thức chiếu phim và công nghệ 3D nhằm lưu giữ ký ức và dấu tích còn sót lại của các công trình phòng thủ quân sự ven biển của triều Nguyễn tại Đà Nẵng.”

Theo hồ sơ trình của Ban Quản lý dự án, không giữ lại công trình quân sự quan trọng dưới triều Nguyễn nằm trong đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây - Khu vực thuộc phường Hòa Hiệp Bắc, tỷ lệ 1:2.000. Ngoài ra, trước đây Chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và giải trí tổng hợp Làng Vân (Quyết định số 5805/QĐ-UBND ngày 27/8/2016), phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án (các Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 22/3/2014, 9043/QĐ-UBND ngày 15/12/2014, 5462/QĐ-UBND ngày 15/8/2016), Quyết định giao đất và cho thuê đất (Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27/9/2016),... không quy định nội dung liên quan về hai nền móng công trình nêu trên.

Căn cứ chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 3763/UBND-ĐTĐT ngày 20/7/2023 “*Giao Sở Văn hóa và Thể thao chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan ... khẩn trương, kiểm tra làm rõ việc cần giữ lại (bảo tồn) hay không cần giữ lại (có thể phá bỏ để phát triển dự án) ...*” và Công văn số 2714/VP-ĐTĐT ngày 24/7/2023 “*... đề nghị Sở Văn hóa và Thể thao làm rõ nội dung ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn nêu trên, báo cáo đề xuất UBND thành phố xem xét, quyết định*”;

Qua rà soát, Sở Xây dựng xét thấy Sở Văn hoá và Thể thao chưa có ý kiến rõ ràng, cụ thể theo chỉ đạo của UBND thành phố và theo chức năng nhiệm vụ của cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực văn hoá, di tích trong quá trình thẩm định đồ án quy hoạch. Để “*ưu tiên cho việc thực hiện đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây - Khu vực thuộc phường Hòa Hiệp Bắc, đảm bảo đẩy nhanh tiến độ dự án nhằm làm động lực cho sự phát triển kinh tế của thành phố*” theo ý kiến Sở Văn hóa và Thể thao, Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND thành phố xem xét và quyết định trong quá trình lấy ý kiến thành viên UBND thành phố phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu; tiếp tục yêu cầu Sở Văn hoá và Thể thao có ý kiến cụ thể theo chỉ đạo của UBND thành phố, đảm bảo quy định pháp luật⁷, trường hợp không có ý kiến gì khác thì xem như thống nhất với đề xuất của Ban Quản lý dự án và chịu trách nhiệm đối với các việc thực hiện theo quy định pháp luật về các nội dung liên quan đến hai nền móng công trình phòng thủ thời Nguyễn tại khu vực Làng Vân.

- Về đề xuất “*chủ đầu tư có phương án lựa chọn một vị trí phù hợp để xây dựng không gian trưng bày và giới thiệu bằng hình thức chiếu phim và công nghệ 3D*”, đề nghị UBND thành phố giao Sở Văn hóa và Thể thao, Sở Kế hoạch và

⁷ Về quy định pháp luật quy hoạch đô thị, đồ án quy hoạch là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và được yêu cầu “*bảo tồn các di tích văn hoá, lịch sử và nét đặc trưng địa phương*” (khoản 3 Điều 6 Luật Quy hoạch đô thị 2009). Vì vậy, không thể vì ưu tiên thực hiện đồ án quy hoạch phân khu để không xem xét cụ thể và có ứng xử rõ ràng, minh bạch đối với hai nền móng công trình nêu trên.

Đầu tư, Nhà đầu tư xem xét, xác định cụ thể trong quá trình thực hiện Chủ trương đầu tư, làm cơ sở bố trí cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết về sau.

6. Kết luận, kiến nghị

a) Kết luận

Hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2.000 đảm bảo các quy định theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014.

b) Kiến nghị:

Sở Xây dựng kính đề nghị UBND thành phố:

- Báo cáo HĐND thành phố xem xét, có ý kiến chỉ đạo về việc điều chỉnh tên đồ án và quyết định⁸ các nội dung liên quan đến khu chức năng của đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2.000.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn sớm hoàn thành các thủ tục về bản đồ địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch phân khu.

- Giao Sở Văn hóa và Thể thao có ý kiến và chịu trách nhiệm đối với việc thực hiện theo quy định pháp luật về các nội dung liên quan đến hai nền móng công trình phòng thủ thời Nguyễn tại khu vực Làng Vân.

c) Tổ chức thực hiện:

Sau khi thực hiện ý kiến chỉ đạo của HĐND thành phố, Sở Xây dựng sẽ trình đồ án quy hoạch phân khu để UBND thành phố phê duyệt.

Về các nội dung liên quan đồ án, kính đề nghị UBND thành phố giao:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn:

+ Chịu trách nhiệm về tính xác thực của quy mô diện tích, vị trí đề xuất điều chỉnh, các số liệu đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhu cầu nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư của khu vực,... nêu trong đồ án quy hoạch phân khu; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của đồ án quy hoạch phân khu với các quy hoạch ngành có liên quan. Không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

+ Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ địa hình dùng để làm căn cứ lập đồ án và trình thẩm định theo điểm a khoản 4 Điều 34 Luật Đo đạc và Bản đồ⁹; phối hợp với cơ quan chuyên môn lĩnh vực đo đạc và bản đồ bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy, đảm bảo căn cứ thực hiện lập, trình thẩm định, trình phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu theo quy định. Trường hợp kết quả đo đạc và bản đồ được nghiệm thu có sự sai khác, đề nghị báo cáo cơ

⁸ Theo quy định tại Khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng 2014

4. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

⁹ Điểm a khoản 4 Điều 34 Luật Đo đạc và Bản đồ: “a) Tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ do mình tạo ra”;

quan có thẩm quyền xem xét liên quan đến việc lập, thẩm định, trình phê duyệt đồ án.

+ Cung cấp hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu cho các đơn vị liên quan. 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).

+ Tổ chức 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 quận Liên Chiểu sau khi đồ án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Lập Kế hoạch cắm mốc giới, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để triển khai thực hiện cắm mốc giới theo quy định sau khi đồ án được phê duyệt.

- UBND quận Liên Chiểu chủ trì, phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch phân khu; đồng thời đăng tải trên trang, cổng thông tin điện tử của UBND thành phố, Sở Xây dựng, UBND quận Liên Chiểu.

- Sở Xây dựng, UBND quận Liên Chiểu quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

- Giao UBND quận Liên Chiểu tổ chức thực hiện thẩm quyền về thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết theo đúng quy định tại Điều 34 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi bổ sung bởi khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018 và sửa đổi bổ sung bởi khoản 7 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020), Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 (được sửa đổi bổ sung bởi khoản 7 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018) trong khu vực phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu. Riêng khu di tích lịch sử - văn hoá cấp quốc gia Hải Vân Quan (khu vực có ý nghĩa quan trọng) thuộc thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết của UBND thành phố (mục 1 Thông báo số 618/TB-VP ngày 27/12/2022).

IV. KIẾN NGHỊ CỦA UBND THÀNH PHỐ

1. Liên quan đến nội dung đồ án quy hoạch phân khu

Căn cứ Khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng quy định: “4. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”; UBND thành phố kính trình HĐND thành phố xem xét, quyết định các nội dung liên quan đến chức năng của đồ án quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2.000.

2. Liên quan đến tên gọi của đồ án quy hoạch phân khu

Liên quan đến đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây đã được Ủy ban nhân

dân thành phố lấy ý kiến Bộ Xây dựng tại Công văn số 5861/UBND-SXD ngày 27/10/2022.

Ngày 06/12/2022, Bộ Xây dựng có Công văn số 5536/BXD-QHKT về việc có ý kiến về đề án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, trong đó có ý kiến: “... Đề nghị rà soát tên gọi của Đề án quy hoạch phù hợp với quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009”.

Liên quan đến tên gọi của đề án, trong quá trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch, UBND thành phố đã trình HĐND thành phố quyết định theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014. Tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 11/3/2022, Hội đồng nhân dân thành phố đã thông qua Nhiệm vụ và điều chỉnh tên nhiệm vụ từ “*Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2000*” thành “*Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, tỉ lệ 1/2000*”. Các bước triển khai tiếp theo của đề án quy hoạch đều sử dụng tên theo Nghị quyết số 07/NQ-HĐND.

UBND thành phố xét thấy đây là một phân khu vừa có khu chức năng (khu du lịch) vừa có cả khu vực phát triển đô thị, trong quá trình lập nhiệm vụ và đề án áp dụng cả Luật Xây dựng 2014 (cho phần khu chức năng) và Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 (cho phần phát triển đô thị) nên việc thay đổi tên không ảnh hưởng đến bản chất của nhiệm vụ và đề án quy hoạch.

Căn cứ ý kiến Bộ Xây dựng và đề xuất của các đơn vị, kính đề xuất HĐND thành phố thống nhất điều chỉnh tên đề án quy hoạch phân khu này từ “*phân khu xây dựng Khu du lịch khu vực phường Hoà Hiệp Bắc thuộc phân khu Sinh thái phía Tây, tỉ lệ 1/2000*” thành “*phân khu Sinh thái phía Tây – Khu vực thuộc phường Hoà Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2000*” (như tên hồ sơ Nhiệm vụ đã được lập và Sở Xây dựng thẩm định tại Báo cáo số 1438/BC-SXD ngày 10/3/2022).

Ủy ban nhân dân thành phố kính báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, thống nhất thông qua tại kỳ họp thứ 13./gh

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

gtr 10



Lê Quang Nam