

**BÁO CÁO THẨM TRA
CỦA BAN ĐÔ THỊ HĐND THÀNH PHỐ**

(Tờ trình của UBND thành phố về việc đề nghị thông qua Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2025 của thành phố Đà Nẵng, trình tại Kỳ họp thứ 21 Hội đồng nhân dân thành phố khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Căn cứ các quy định của pháp luật, Ban Đô thị HĐND thành phố được Thường trực HĐND thành phố phân công thẩm tra Tờ trình của UBND thành phố về việc đề nghị thông qua Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2025 của thành phố Đà Nẵng, trình tại Kỳ họp thứ 21 Hội đồng nhân dân thành phố khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026; Ban Đô thị báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. NỘI DUNG TRÌNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

Tờ trình số 278/TTr-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Tờ trình số 322/TTr-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của UBND thành phố về việc đề nghị thông qua Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2025 của thành phố Đà Nẵng, cụ thể:

- Tổng số công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2025: 24 dự án, tổng diện tích 742,2209 ha; trong đó, diện tích đất dự kiến thu hồi năm 2025: 582,2915ha.

II. NỘI DUNG THẨM TRA

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Đất đai năm 2024;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về 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 và Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022;

- 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.

2. Kết quả thẩm tra

2.1. Về thẩm quyền: Căn cứ khoản 2 Điều 14, khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024, Hội đồng nhân dân thành phố thực hiện quyền thông qua danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố.

2.2. Sự phù hợp với các quy định của pháp luật

- Các dự án phù hợp với các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2024. Tuy nhiên, 02 dự án cần làm rõ, cụ thể:

+ Dự án Đầu tư cây xanh, vườn dạo khu đất CX1 thuộc khu dân cư Tổ 12 phường Mân Thái (cuối đường Lê Văn Thứ) chưa làm rõ tính hiệu quả của việc đầu tư phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích công cộng tại thời điểm hiện nay.

+ Dự án Tuyến đường từ Quốc lộ 1A, nhà văn hóa thôn Miếu Bông đi Quang Châu: Số liệu diện tích thu hồi chưa thống nhất giữa quy mô đầu tư và thỏa thuận phương án tuyến¹; chưa làm rõ tính hiệu quả đầu tư của dự án tương ứng với mặt cắt ngang tuyến đường đề xuất sau cải tạo

- Các dự án đã được phê duyệt chủ trương đầu tư hoặc đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 hoặc đã được thỏa thuận phương án tuyến của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2.3. Kiến nghị

Ban Đô thị thống nhất và đề nghị HĐND thành phố:

a) Đối với các công trình, dự án thu hồi đất đề xuất lần đầu:

- Thông qua danh mục 11 công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2025 theo đề nghị của UBND thành phố tại Tờ trình số 278/TTr-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Tờ trình số 322/TTr-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2024.

- Chưa thông qua 02 dự án: Đầu tư cây xanh, vườn dạo khu đất CX1 thuộc khu dân cư Tổ 12 phường Mân Thái (cuối đường Lê Văn Thứ) và dự án Tuyến đường từ Quốc lộ 1A, nhà văn hóa thôn Miếu Bông đi Quang Châu. Ban Đô thị đề nghị UBND thành phố chỉ đạo các đơn vị liên quan rà soát, làm rõ tính hiệu quả của việc đầu tư, thống nhất số liệu diện tích thu hồi và trình HĐND thành phố xem xét trong thời gian đến.

b) Đối với các công trình, dự án thu hồi đất đã được HĐND thành phố thông qua:

- Điều chỉnh 02 dự án đã được HĐND thành phố thông qua đến nay đã quá 02 năm chưa có quyết định thu hồi đất và đã được phê duyệt điều chỉnh quy

¹ Mặt cắt ngang tuyến đường $6,5+2 \times 2,0=10,5\text{m}$ theo Công văn số 2114/UBND-KTHT ngày 8/7/2024 của UBND huyện Hòa Vang về việc chấp thuận phương án tuyến dự án Tuyến đường từ Quốc lộ và Mặt cắt ngang tuyến đường $5,5\text{m}+2 \times 0,5\text{m} = 6,5\text{m}$ theo Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 của UBND huyện Hòa Vang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án

hoạch theo đề nghị của UBND thành phố tại Tờ trình số 278/TTr-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024.

- Điều chỉnh 03 dự án đã được HĐND thành phố thông qua (tên dự án, diện tích thu hồi đất) cho phù hợp với quy hoạch điều chỉnh, chủ trương đầu tư được phê duyệt theo đề nghị của UBND thành phố tại Tờ trình số 278/TTr-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024.

- Tiếp tục thực hiện việc thu hồi đất đối với danh mục 06 dự án đã được HĐND thành phố thông qua nhưng đến nay đã quá 02 năm chưa thực hiện xong và đề xuất tiếp tục thực hiện theo đề nghị của UBND thành phố tại Tờ trình số 278/TTr-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024.

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

c) Một số lưu ý:

Trong quá trình triển khai thực hiện, đề nghị UBND thành phố chỉ đạo các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện các nội dung:

- Thực hiện kiểm đếm và lập các thủ tục liên quan đến chủ trương chuyển đổi rừng, chuyển đổi đất trồng lúa và các thủ tục có liên quan khác theo quy định;

- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định trước khi tổ chức triển khai thực hiện;

- Hạn chế việc san gạt ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường xung quanh;

- Nghiên cứu có phương án khốp nổi hạ tầng kỹ thuật, giao thông, nhất là giao thông tiếp cận dự án, xử lý chất thải đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

- Hoàn thiện các thủ tục liên quan, bố trí vốn đầy đủ để thực hiện công tác thu hồi đất theo quy định. Tập trung xử lý các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, tránh kéo dài, chuyển tiếp dự án nhiều lần, đặc biệt là các dự án đã quá 02 năm chưa thực hiện xong, nay tiếp tục đề nghị đưa vào danh mục dự án cần thu hồi đất; đồng thời lưu ý áp dụng các chính sách theo quy định, đảm bảo an sinh xã hội đối với các hộ dân thuộc trường hợp thu hồi đất.

- Đối với dự án Xây mới thay thế một số hạng mục và mở rộng diện tích trường tiểu học Trần Quốc Toàn cần lưu ý xem xét mục đích, tính hiệu quả, kinh tế trong việc thu hồi, đền bù giải toả diện tích nhà dân hiện trạng khu vực gần công trường để đầu tư đồng bộ các hạng mục sân trường, lớp học phục vụ công tác dạy và học.

- Đối với Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường 6,0m phía Đông trường Cao đẳng Lương thực thực phẩm cần lưu ý công tác thu hồi, giải toả đầu tư đồng bộ bề rộng vỉa hè tuyến đường, đảm bảo mỹ quan, bố trí hạ tầng kỹ thuật trên tuyến.

- Đối với công trình Cải tạo, nâng cấp tuyến đường 2 tháng 9 (đoạn từ Công viên Bắc tượng đài đến nút giao phía Tây cầu Tiên Sơn) thuộc dự án Cải tạo, nâng cấp các tuyến đường nội thị khu vực quận Hải Châu cần lưu ý trong công tác triển khai đồng bộ với các dự án trong khu vực, hạn chế đến mức tối đa, đi lại, vui chơi của người dân.

Trên đây là nội dung thẩm tra của Ban Đô thị HĐND thành phố. Kính trình HĐND thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Lưu: VT, CTHĐ.

**TM. BAN ĐÔ THỊ
TRƯỞNG BAN**



Lê Tùng Lâm

Phụ lục

CÁC DỰ ÁN, CÔNG TRÌNH CẦN THU HỒI ĐẤT NĂM 2025

(Đính kèm Báo cáo thẩm tra số 235/BC-ĐT ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Ban Đô thị - Hội đồng nhân dân thành phố)

STT	Tổ chức đề nghị	Địa điểm (phường, xã)	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích đất dự kiến thu hồi năm 2025 (ha)	Chủ trương thực hiện, phê duyệt quy hoạch	Mục đích sử dụng	Ghi chú
I	Dự án cần thu hồi đất đề xuất lần đầu						
1	UBND quận Cẩm Lệ	Hòa Thọ Tây	1,1018	0,38969	- Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND thành phố - Quyết định số 3772/QĐ-UBND ngày 09/08/2024 của UBND quận Cẩm Lệ	Khớp nối hạ tầng giao thông và thoát nước Cụm công nghiệp Cẩm Lệ (Tuyên công thoát nước chống ngập úng từ Cụm công nghiệp Cẩm Lệ đến sông Túy Loan)	
2	UBND quận Cẩm Lệ	Hòa Thọ Tây	16,2256	0,45	- Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của UBND thành phố - Quyết định số 5616/QĐ-UBND ngày 24/11/2018 của UBND thành phố	Khu vực lân cận Đài tưởng niệm liệt sĩ Hòa Cẩm	
3	UBND quận Sơn Trà	Phước Mỹ	0,501131	0,148636	- Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND thành phố. - Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 15/03/2024 của UBND quận Sơn Trà	Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường 6,0m phía Đông trường Cao đẳng Lương thực thực phẩm	

STT	Tổ chức đề nghị	Địa điểm (phường, xã)	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích đất dự kiến thu hồi năm 2025 (ha)	Chủ trương thực hiện, phê duyệt quy hoạch	Mục đích sử dụng	Ghi chú
4	UBND quận Sơn Trà	An Hải Tây	0,6558	0,1682	- Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 - Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND quận Sơn Trà	Khu Công viên phía Tây Đền thờ Thoại Ngọc Hầu	
5	UBND quận Sơn Trà	Thọ Quang	0,5152	0,1171	- Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 của UBND thành phố - Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND quận Sơn Trà	Xây mới thay thế một số hạng mục và mở rộng diện tích Trường Tiểu học Trần Quốc Toàn	
6	UBND huyện Hòa Vang	Hòa Tiến	5,43085	0,8	- Quyết định số 2610/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của UBND huyện Hòa Vang; - Công văn số 2249/UBND-KTHT ngày 17/7/2024 của UBND huyện Hòa Vang về việc chấp thuận phương án tuyến dự án Nạo vét sông Tây Tịnh	Nạo vét sông Tây Tịnh	
7	UBND huyện Hòa Vang	Hòa Phú	0,9735	0,044022	Quyết định số 2000/QĐ-UBND ngày 28/06/2024 của UBND huyện Hòa Vang về phê duyệt chủ trương đầu tư	Đường trục chính thôn Hòa Phát	

STT	Tổ chức đề nghị	Địa điểm (phường, xã)	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích đất dự kiến thu hồi năm 2025 (ha)	Chủ trương thực hiện, phê duyệt quy hoạch	Mục đích sử dụng	Ghi chú
8	UBND quận Hải Châu	Thanh Bình	0,7265	0,0839	- Quyết định số 2679/QĐ-UBND ngày 06/12/2023 của UBND thành phố - Quyết định số 5854/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND quận Hải Châu	Đầu nối tuyến đường Thanh Sơn qua Mai Am (khu vực số 88 Thanh Sơn)	
9	UBND quận Hải Châu	Hòa Cường Bắc	5,150661	0,05791	- Quyết định số 1429/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND thành phố - Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của UBND quận Hải Châu	Cải tạo, nâng cấp tuyến đường 2 tháng 9 (đoạn từ Công viên Bắc tượng đài đến nút giao phía Tây cầu Tiên Sơn) thuộc dự án Cải tạo, nâng cấp các tuyến đường nội thị khu vực quận Hải Châu	
10	UBND quận Ngũ Hành Sơn	Hòa Quý	110	26,15034	- Quyết định số 5080/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND thành phố	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình cấp thiết cho Đại học Đà Nẵng	

STT	Tổ chức đề nghị	Địa điểm (phường, xã)	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích đất dự kiến thu hồi năm 2025 (ha)	Chủ trương thực hiện, phê duyệt quy hoạch	Mục đích sử dụng	Ghi chú
11	UBND quận Thanh Khê	An Khê	0,157	0,157	- Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của UBND thành phố - Quyết định số 5712/QĐ-UBND ngày 02/12/2024 của UBND quận Thanh Khê	Vườn dạo Khu vực Thuận An, phường An Khê (kiệt 221 Trường Chinh)	
Tổng cộng			141,438042	28,566798			
II	Điều chỉnh 02 dự án đã được HĐND thành phố thông qua nhưng đến nay đã quá 02 năm chưa có quyết định thu hồi đất và đã được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch						
1	UBND quận Hải Châu	Hòa Cường Bắc	0,041164	0,0044	- Quyết định số 4369/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố - Quyết định số 5796/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND quận Hải Châu	Mở rộng, cải tạo hạ tầng kỹ thuật nổi kiệt Núi Thành	Đã được HĐND TP thông qua tại Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 12/08/2021.
2	UBND huyện Hòa Vang	Hòa Phước	30,9229	30,9229	Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND huyện Hòa Vang	Chợ Đầu mối Hòa Phước	Đã được HĐND TP thông qua tại Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 11/3/2022
Tổng cộng			30,964064	30,9273			

STT	Tổ chức đề nghị	Địa điểm (phường, xã)	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích đất dự kiến thu hồi năm 2025 (ha)	Chủ trương thực hiện, phê duyệt quy hoạch	Mục đích sử dụng	Ghi chú
III	Điều chỉnh tên dự án, diện tích thu hồi đất 03 dự án đã được HĐND thành phố thông qua						
1	UBND quận Thanh Khê	Hòa Khê	0,0841	0,0059	- Quyết định số 4321/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND quận Thanh Khê - Quyết định số 5073/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND quận Thanh Khê	Cải tạo, nâng cấp mở rộng kiệt K19 Trần Xuân Lê, phường Hòa Khê	Trước đây, dự án đã được thông qua HĐND TP tại Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 30/07/2024 với diện tích 318 m ² . Nay, điều chỉnh quy hoạch thu hồi bổ sung 59,0 m ²
2	UBND quận Thanh Khê	Thạc Gián	18,9871	0,20788	- Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND thành phố. - Quyết định số 3404/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND quận Thanh Khê	Công viên 29 tháng 3	Đã được HĐND TP thông qua tại Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 17/12/2021 với diện tích 666 m ² . Nay, điều chỉnh diện tích cho phù hợp với chủ trương đầu tư được phê duyệt.
3	UBND quận Hải Châu	Thạch Thang	3,1675	0,1205	- Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 - Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 18/03/2021 của UBND quận Hải Châu	Bệnh viện Đà Nẵng - Mở rộng, khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ	Đã được HĐND TP thông qua tại Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 25/06/2021 với diện tích thu hồi 1250 m ² và Tên dự án: Xây dựng

STT	Tổ chức đề nghị	Địa điểm (phường, xã)	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích đất dự kiến thu hồi năm 2025 (ha)	Chủ trương thực hiện, phê duyệt quy hoạch	Mục đích sử dụng	Ghi chú
							đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh và xây dựng mới khối kỹ thuật, phụ trợ của Bệnh viện Đà Nẵng. Nay, điều chỉnh tên dự án cho phù hợp với chủ trương đầu tư được phê duyệt.
Tổng cộng			22,2387	0,33428			
IV	06 dự án đã được HĐND thành phố thông qua nhưng đến nay đã quá 02 năm chưa thực hiện xong						
1	UBND quận Cẩm Lệ	Hoà An, Hoà Phát, Hoà Thọ Tây, Hoà Thọ Đông, Khuê Trung	8,0086	0,5	Quyết định số 7211/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của UBND thành phố	Đường giao thông nội thị	Đã được HĐND TP thông qua tại Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 17/12/2021
2	UBND quận Cẩm Lệ	Hòa Thọ Tây	7,0702	0,45	Quyết định số 6333/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND thành phố	Khu tái định cư Phước Lý 2	Đã được HĐND TP thông qua tại Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 17/12/2021
3	UBND huyện Hòa Vang	Hòa Ninh	5,9149	1,0239	Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND huyện Hòa Vang	Khu TĐC phục vụ giải tỏa KCN Hòa Ninh (khu TĐC số 3 mở rộng - vệt khai	Đã được HĐND TP thông qua tại Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày

STT	Tổ chức đề nghị	Địa điểm (phường, xã)	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích đất dự kiến thu hồi năm 2025 (ha)	Chủ trương thực hiện, phê duyệt quy hoạch	Mục đích sử dụng	Ghi chú
						thác quỹ đất dọc tuyến ĐT 602)	17/12/2021
4	UBND huyện Hòa Vang	Hòa Nhơn	5,6577	0,04521	- Quyết định số 2667/QĐ-UBND ngày 06/12/2023 của UBND thành phố - Quyết định số 2122/QĐ-UBND ngày 19/06/2020 của UBND thành phố	Khu tái định cư phục vụ các dự án trên địa bàn huyện Hòa Vang (Trước đây là dự án Khu tái định cư phục vụ giải toả đường ĐH2 mở rộng)	Đã được HĐND TP thông qua tại Nghị quyết số 308 ngày 08/7/2020
5	UBND huyện Hòa Vang	Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang và Cẩm Lệ	120,019	120,019	Quyết định 4100/QĐ-UBND ngày 16/9/2019 của UBND thành phố	Khu Công nghiệp Hòa Cẩm giai đoạn 2	Đã được HĐND TP thông qua tại Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 17/12/2021. Đây là dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
6	UBND huyện Hòa Vang	Hòa Ninh	400,02	400,02	QĐ số 5383/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của UBND thành phố	Khu Công nghiệp Hòa Ninh	Đã được HĐND TP thông qua tại Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 17/12/2021. Đây là dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
Tổng cộng			546,6904	522,05811			