

Số: /BC-ĐT

Đà Nẵng, ngày tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO
CỦA BAN ĐÔ THỊ HĐND THÀNH PHỐ

(Liên quan đến Báo cáo của UBND thành phố về việc lựa chọn một số khu vực có diện tích phù hợp tại khu vực trung tâm thành phố để ưu tiên huy động, kêu gọi nguồn lực đầu tư)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Ban Đô thị HĐND thành phố được Thường trực HĐND thành phố phân công xử lý Báo cáo số 250/BC-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2024 của UBND thành phố về việc lựa chọn một số khu vực có diện tích phù hợp tại khu vực trung tâm thành phố để ưu tiên huy động, kêu gọi nguồn lực đầu tư; Qua xem xét, Ban Đô thị HĐND thành phố báo cáo như sau:

1. Nội dung báo cáo của UBND thành phố

Theo báo cáo của UBND thành phố, hiện nay, UBND các quận đề xuất 03 khu vực tái thiết đô thị gồm: (1) Khu vực phường Bình Hiên với diện tích khoảng 24.639 m²; (2) Khu vực chợ Hải sản, phường Thanh Khê Đông với diện tích khoảng 40.910 m² và (3) Khu vực An Vĩnh, phường An Hải Tây với diện tích khoảng 57.050 m².

Qua kiểm tra, đối chiếu với các đồ án quy hoạch phân khu đã phê duyệt: Nội dung đề xuất tại khu vực phường Bình Hiên và khu vực chợ Hải sản, phường Thanh Khê Đông chưa phù hợp quy hoạch phân khu đã được phê duyệt; khu vực An Vĩnh, phường An Hải Tây cơ bản phù hợp quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

UBND thành phố xét thấy các địa điểm mà UBND các quận đề xuất cũng là những khu vực được đánh giá là cần thiết tái thiết đô thị để cải thiện môi trường, cảnh quan, chất lượng đô thị; trong đó, khu vực Bình Hiên, quận Hải Châu và khu vực phía Đông chợ Hải Sản, quận Thanh Khê thuộc 1 trong 4 khu vực mà dự thảo Đề án tái thiết, chỉnh trang, phát triển đô thị tại các quận trung tâm thành phố Đà Nẵng, giai đoạn 2023-2030 đề xuất là khu vực có tiềm năng cải tạo, tái thiết đô thị. Đồng thời, khu vực An Vĩnh, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà cũng là một khu vực nằm gần trung tâm đô thị cũ có khu dân cư hiện hữu với điều kiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt của nhân dân, nhưng lại có vị trí đặc địa, giàu tiềm năng để phát triển (gần cầu Rồng, ven sông Hàn), đã có các nền tảng sơ bộ của việc chỉnh trang, tái thiết đô thị là

các dự án phát triển không gian mở, công cộng gắn với các công trình văn hóa (Công viên phía Tây đền thờ Thoại Ngọc Hầu).

Tuy nhiên, việc đề xuất thực hiện tái thiết đô thị đảm bảo tính khả thi, phù hợp với các quy định của pháp luật và điều kiện kinh tế - xã hội của thành phố trong giai đoạn 2022-2030 trong điều kiện chưa có mô hình tái thiết đô thị mẫu nào được triển khai thành công ở nước ta, chưa có những quy định cụ thể để áp dụng đối với việc tái thiết đô thị nhằm đảm bảo tính khả thi trong thực hiện (pháp luật đầu tư, quy hoạch xây dựng, đất đai,...), nguồn lực đầu tư đang hạn chế trong bối cảnh kinh tế - xã hội chung, thực sự là một nhiệm vụ khó. Tính khả thi của đề án cần được xây dựng trên nền tảng đã có pháp lý quy định về việc triển khai thực hiện các dự án tái thiết đô thị về đầu tư, tài chính, đất đai, quy hoạch,...

Do vậy, trước mắt, các địa điểm trên sẽ được quản lý đầu tư, xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành trên cơ sở quy hoạch phân khu đã được duyệt, trường hợp có những đề xuất đầu tư phù hợp quy định pháp luật, UBND thành phố sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, địa phương hướng dẫn thực hiện theo quy định. Trong thời gian đến UBND thành phố sẽ chỉ đạo tiếp tục rà soát, kiến nghị các cấp ngành Trung ương trong quá trình xây dựng và hoàn thiện các văn bản quy phạm pháp luật liên quan, trước khi xem xét việc tiếp tục triển khai thực hiện các công việc liên quan đến Đề án và các dự án tái thiết đô thị để đảm bảo tính khả thi.

2. Ý kiến của Ban Đô thị

Liên quan đến việc lựa chọn một số khu vực có diện tích phù hợp tại khu vực trung tâm thành phố để ưu tiên huy động, kêu gọi nguồn lực đầu tư, Ban Đô thị đề nghị UBND thành phố:

- Trên cơ sở các đề án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trước mắt, rà soát, đề xuất dự án cải tạo, chỉnh trang khu vực có tính khả thi¹, cấp thiết cần phải thực hiện cải tạo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo an sinh xã hội, cải thiện chất lượng đô thị tại trung tâm thành phố để ưu tiên huy động, kêu gọi nguồn lực đầu tư và có phương án thực hiện phù hợp, tổ chức triển khai thí điểm, làm tiền đề cho việc triển khai các khu vực tiếp theo.

- Kiến nghị các Bộ, ngành, Trung ương hoàn thiện các quy định liên quan đến tái thiết đô thị trong quá trình tham gia góp ý các dự án Luật (Quy hoạch, đầu tư..) đang được Quốc hội xem xét, cho ý kiến. Ngoài ra, cần chủ động nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các cơ chế chính sách đặc thù liên quan đến tái thiết đô thị tạo điều kiện để thành phố triển khai thuận lợi.

- Chỉ đạo các đơn vị liên quan tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện Đề án tái thiết, chỉnh trang, phát triển đô thị tại các quận trung tâm thành phố Đà Nẵng, giai đoạn 2023-2030 để tổ chức triển khai thực hiện khi đảm bảo các cơ sở pháp lý.

¹ Diện tích, dân số phù hợp; tính pháp lý đất đai rõ ràng; vị trí có tiềm năng phát triển...

Ban Đô thị 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 TP;
- Lưu: VT, CTHĐ.

**TM. BAN ĐÔ THỊ
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thành Tiến