

Số: **5475** /BXD-QHKT

Hà Nội, ngày **01** tháng **12** năm 2022

V/v có ý kiến về điều chỉnh cục bộ  
Quy hoạch chung TP Đà Nẵng phân  
bố lại dân số các khu vực

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 5859/UBND-SXD ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị có ý kiến về Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng (phân bố lại dân số các phân khu) và các hồ sơ, tài liệu kèm theo. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng:**

**1.1. Lý do và sự cần thiết**

- Dân số hiện trạng tại một số khu vực và phân khu (ví dụ như phân khu Trung tâm lõi xanh, khu vực trung tâm thành phố thuộc phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông) hiện đã vượt so với dân số định hướng đến năm 2030 đã phê duyệt. Việc giảm dân tại một số phân khu và khu vực trong giai đoạn hiện nay là không khả thi trong giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.

- Một số khu vực định hướng dân số tăng quá cao đến năm 2030 so với hiện trạng (phân khu Sườn đồi), chưa phù hợp thực tế phát triển do phải đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong giai đoạn ngắn hạn để thu hút người dân đến ở thực tế.

- Trên cơ sở QHC 359, một số dự án đã có pháp lý đất đai đang đề xuất điều chỉnh dân số cao hơn phân bổ dân số đã duyệt như: Làng Vân, Bà Nà,... để tăng hiệu quả khai thác quỹ đất

- Có sự điều chỉnh về phân bổ dân số trong quy hoạch tỉnh (Quy hoạch thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050) làm ảnh hưởng lớn đến phân bổ dân số các phân khu trong đồ án QHC năm 2021.

**1.2. Nội dung**

Điều chỉnh lại quy mô dân số của 11/12 phân khu xác định trong 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 2045 (viết tắt là QHC 359), cụ thể như sau:

(1) Phân khu Ven sông Hàn và Bờ Đông, quy mô diện tích khoảng 6.644 ha: Điều chỉnh **tăng** 202.000 người so với quy mô dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 484.000 người lên 686.000 người);

(2) Phân khu Ven vịnh Đà Nẵng, quy mô diện tích khoảng 1.530 ha: Điều chỉnh **tăng** 20.000 người so với dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 192.000 người lên 212.000 người);

(3) Phân khu Cảng biển Liên Chiểu, quy mô diện tích khoảng 1.285 ha: Điều chỉnh **tăng** 5.000 người so với dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 19.000 người lên 24.000 người);

(4) Phân khu Công nghệ cao, quy mô diện tích khoảng 5.585 ha: Điều chỉnh **giảm** 120.000 người so với dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 314.000 người xuống 194.000 người).

(5) Phân khu Trung tâm lõi xanh, quy mô diện tích khoảng 4.775 ha: Điều chỉnh **tăng** 32.000 người so với dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 61.000 người lên 93.000 người);

(6) Phân khu Đổi mới sáng tạo: giữ nguyên dân số theo QHC 359 đã được phê duyệt.

(7) Phân khu Sân bay, quy mô diện tích khoảng 1.327 ha: Điều chỉnh **giảm** 27.000 người so với dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 104.000 người xuống 77.000 người);

(8) Phân khu đô thị Sườn đồi, quy mô diện tích khoảng 2.729 ha: Điều chỉnh **giảm** 130.000 người so với dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 270.000 người xuống 140.000 người);

(9) Phân khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, quy mô diện tích khoảng 2.986 ha: Điều chỉnh **giảm** 11.000 người so với dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 27.000 người xuống 16.000 người);

(10) Phân khu Dự trữ phát triển, quy mô diện tích khoảng 5.858 ha: Điều chỉnh **tăng** 5.000 người so với dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 62.000 người lên 67.000 người);

(11) Phân khu Sinh thái phía Tây, quy mô diện tích khoảng 57.692 ha: Điều chỉnh **tăng** 24.000 người so với dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 19.000 người lên 45.000 người) để đảm bảo phù hợp với định hướng, pháp lý đất đai hiện có tại một số dự án trong phân khu.

(12) Phân khu Sinh thái phía Đông, bao gồm huyện Hoàng Sa với diện tích 30.500 ha và bán đảo Sơn Trà có diện tích khoảng 4.232 ha: Điều chỉnh **tăng** 500 người so với dân số đã phê duyệt trong QHC 359 (từ 7.000 người lên 7.500 người).

## **2. Ý kiến của Bộ Xây dựng:**

### **2.1. Về quy trình lấy ý kiến**

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng (phân bố lại dân số các phân khu) đã tiến hành lấy ý kiến đối với các nội dung điều chỉnh theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 05/2021/QĐ-TTg ngày 08/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

### **2.2. Các nội dung cần phải rà soát, làm rõ trước khi điều chỉnh.**

- Hồ sơ Điều chỉnh cục bộ QHC 359 (phân bố lại dân số các phân khu) phù hợp điều kiện điều chỉnh quy hoạch chung quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 05/2021/QĐ-TTg ngày 08/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về Quy định về trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng, đồng thời phù hợp với Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội. Tuy nhiên, về loại hình điều chỉnh cần phải làm rõ hơn đây là điều chỉnh cục bộ theo quy định tại Căn cứ Khoản 9 Điều 29 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018

- Bổ sung nội dung đánh giá tác động của việc tăng/giảm quy mô dân số của các phân khu đến mục tiêu giảm áp lực về dân số, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu vực trung tâm thành phố, cũng như tạo động lực mới để phát triển kinh tế khu vực phía Tây và phía Nam Thành phố theo định hướng đến năm 2045 của QHC 359.

- Bổ sung số liệu, phương pháp tính toán và giải pháp quy hoạch để làm rõ hơn về khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải rắn...), hạ tầng xã hội (trường học, bệnh viện) tại các phân khu điều chỉnh tăng quy mô dân số, đảm bảo tính khả thi của Điều chỉnh cục bộ QHC 359 (phân bố lại dân số các phân khu).

- Tại các phân khu điều chỉnh giảm quy mô dân số, chỉ tiêu Đất đơn vị ở ( $m^2/người$ ) có tăng so với chỉ tiêu được phê duyệt theo QHC 359. Cần xem xét bổ sung tăng quỹ đất dự trữ phát triển cho các Đơn vị ở giai đoạn sau 2030.

- Bổ sung các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư kết hợp với kế hoạch để sớm thực hiện đối với các dự án hạ tầng khung tại các khu vực trung tâm dự kiến phân bổ tăng quy mô dân số.



- Rà soát, chỉnh sửa dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch, tập trung vào các nội dung điều chỉnh, đồng thời bổ sung trách nhiệm của UBND thành phố Đà Nẵng trong việc triển khai thực hiện điều chỉnh cục bộ.


- Cơ quan tổ chức lập Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chịu trách nhiệm về tính xác thực của các số liệu đất đai, hạ tầng và công khai, minh bạch việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan, tránh để xảy ra khiếu kiện của các tổ chức, cá nhân và cộng đồng liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng (phân bố lại dân số các khu vực). Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật. *MV*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, QHKT. Mình

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Tường Văn**