

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐIỆN BÀN TÂY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Điện Bàn Tây, ngày tháng 04 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết TL 1/500

**Tiểu dự án 4: Khu tái định cư phục vụ dự án Đường sắt tốc độ cao
trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây**

**Thuộc Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự
án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về
phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng**

Địa điểm: Xã Điện Bàn Tây, thành phố Đà Nẵng

Mã số thông tin quy hoạch: 48.26.3.2.0.00001

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐIỆN BÀN TÂY

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đường sắt tốc độ cao trục Bắc - Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 106/NQ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kế hoạch triển khai Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 06 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng);

Căn cứ Quyết định số 5885/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2024 của UBND thị xã Điện Bàn về việc Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) và quy định quản lý kèm theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Điện Phước, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 163/BCTĐ-KT ngày 13/4/2026 của Phòng Kinh tế về việc thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Tiểu dự án 4: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây thuộc Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 116/TTr-BGTNN ngày 13/4/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng về việc trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Tiểu dự án 4: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây thuộc Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng và Báo cáo số 163/BCĐT-KT ngày 13/4/2026 của Phòng Kinh tế xã Điện Bàn Tây.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Tiểu dự án 4: Khu tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam trên địa bàn xã Điện Bàn Tây thuộc Dự án thành phần 1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam khu vực từ sông Thu Bồn về phía Bắc đến hết ranh giới thành phố Đà Nẵng với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô, thời hạn lập quy hoạch

- Vị trí, phạm vi: Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Điện Bàn Tây, TP Đà Nẵng với phạm vi ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp đường ĐT609.

- + Phía Nam giáp ruộng lúa.
- + Phía Đông, Tây giáp ruộng lúa và nhà dân hiện trạng.
- Quy mô nghiên cứu quy hoạch: Khoảng 9,5 ha (Quy mô sẽ được cụ thể hóa trong quá trình khảo sát, lập quy hoạch chi tiết).
- Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn đến năm 2030.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) xã Điện Phước (cũ) được phê duyệt tại Quyết định số 5885/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thị xã Điện Bàn (cũ).
- Hình thành khu dân cư để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa bàn xã Điện Bàn Tây.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, khớp nối với quy hoạch tổng thể. Tổ chức hệ thống giao thông kết hợp với các giải pháp quy hoạch tổng thể hợp lý, hình thành nên một khu dân cư có cảnh quan hài hòa.
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai thủ tục đầu tư xây dựng Khu tái định cư, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

3. Tính chất/ vai trò/ chức năng của khu vực lập quy hoạch

Là khu tái định cư.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

- Quy mô dân số: Khoảng 600-700 người.
- Các chỉ tiêu sử dụng đất:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥5
3	Đất xây dựng công trình GT và HTKT	m ² /người	≥5
4	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥2
5	Diện tích bãi đỗ xe	m ² /người	≥2,5

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu cấp điện và chiếu sáng		
	Điện sinh hoạt (Psh)	W/dân	≥250

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	Điện cho công trình công cộng	W/dân	$\geq 30\%$ Psh
	Chiếu sáng đường phố	W/m ²	≥ 1
	Chiếu sáng công viên	W/m ²	$\geq 0,5$
2	Cấp nước		
	Nước sinh hoạt (Qsh)	lít/người.ngđ	≥ 110
	Nước Công cộng (Qcc)		$\geq 10\%$ Qsh
	Nước rửa đường, tưới cây (Qtc)		$\geq 8\%$ Qsh
	Thất thoát rò rỉ		$\leq 15\%$ (các thành phần trên)
3	Thoát nước thải		
	Tỷ lệ thu gom		100%
4	Quản lý chất thải rắn		
	Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	kg/người.ngđ	0,9
	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn		100%

Các chỉ tiêu nói trên và một số chỉ tiêu khác (Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, ...) sẽ được xác định cụ thể trong quy hoạch chi tiết, tuy nhiên phải đảm bảo phù hợp theo Quy hoạch chung xã Điện Phước và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với nội dung quy hoạch

Nội dung thực hiện theo Điều 30, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 được sửa đổi bởi Luật số 144/2025/QH15; Điều 19, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa đổi bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD; trong đó, cần lưu ý các vấn đề sau:

- Quy hoạch Khu tái định cư phải đảm bảo phù hợp với mục tiêu của dự án, làm cơ sở triển khai thực hiện dự án; đồng thời rà soát, khớp nối tất cả các quy hoạch, dự án có liên quan trong phạm vi nghiên cứu để làm cơ sở đề xuất phương án quy hoạch.

- Phân tích đánh giá cụ thể các khu vực dân cư hiện trạng, đất nông nghiệp (lưu ý đất lúa), cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, trên cơ sở đó luận chứng các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ

thuật và đưa ra quy định quản lý phù hợp với Quy hoạch chung xã Điện Phước (cũ), Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và đáp ứng yêu cầu phát triển, phục vụ lợi ích cộng đồng.

- Bố trí đầy đủ hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, công trình dịch vụ thiết yếu đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực.

- Đề xuất các giải pháp hạ tầng kỹ thuật kết nối với hạ tầng khung của khu vực; đề xuất cao độ san nền (lưu ý phải phù hợp với cao độ nền khu vực lân cận và dự báo khả năng chịu ngập khi có lũ lụt trên sông Thu Bồn); đánh giá tác động môi trường phù hợp với điều kiện hiện trạng và định hướng Quy hoạch chung xã Điện Phước (cũ).

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đảm bảo tính chất của khu ở, đồng thời phù hợp với điều kiện thực tế tại khu vực. Trong đó lưu ý các công trình đảm bảo cảnh quan dọc trục ĐT 609, đồng thời hài hoà với khu xung quanh.

- Tổ chức lấy ý kiến về quy hoạch chi tiết theo quy định.

- Lập quy định quản lý kèm theo quy hoạch chi tiết. Lưu ý về các chỉ tiêu, nguyên tắc và yêu cầu quản lý cụ thể đối với từng lô đất.

6. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

a. Thành phần hồ sơ, sản phẩm quy hoạch:

- Thuyết minh có nội dung đảm bảo theo quy định tại Điều 19, Thông tư số 16/2025/TT-BXD được sửa đổi bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD.

- Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết.

- Văn bản, tài liệu liên quan:

- + Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết; văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết.

- + Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết lần trước (nếu có);

- + Văn bản khác có liên quan.

- Bản vẽ TL 1/500 đảm bảo theo quy định tại Điều 19, Thông tư số 16/2025/TT-BXD được sửa đổi bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD.

- Hồ sơ điện tử đảm bảo theo quy định tại Khoản 2, Điều 2, Thông tư số 16/2025/TT-BXD được sửa đổi bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD.

b. Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận: 07 bộ.

7. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến

a. Nội dung lấy ý kiến: Gồm các nội dung của quy hoạch chi tiết, đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

b. Đối tượng, hình thức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.
- Quy hoạch chi tiết phải được lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan.
- Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ đề đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định
- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện như sau:
 - + Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.
 - + Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì Ban Quản lý được thực hiện các bước tiếp theo.
 - + Trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư được thực hiện theo quy định về việc Nhân dân tham gia ý kiến quy định tại pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch chi tiết: Ủy ban nhân dân xã Điện Bàn Tây.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch chi tiết: Phòng Kinh tế xã Điện Bàn Tây.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng.
- Dự kiến thời gian hoàn thành việc lập quy hoạch: Không quá 6 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng:
 - + Thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết và tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo các quy định của pháp luật.
 - + Cập nhật thông tin về quy hoạch theo quy định tại Nghị định số 111/2024/NĐ-CP ngày 06/9/2024 của Chính phủ quy định về hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng và hướng dẫn tại Phụ lục II

Thông tư 24/2025/TT-BXD ngày 29/08/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số thông tin chi tiết trong hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Đảng ủy xã (báo cáo);
- CT, PCT UBND xã;
- Phòng VH-XH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Chinh