

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chung xây dựng xã
Hòa Phú đến năm 2030, TL 1/5000**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc Hội, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2015;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ Nhiệm vụ và hồ sơ 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;

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Kế hoạch số 111/KH-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về triển khai 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 2045;

Căn cứ Kế hoạch số 133/KH-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện Hòa Vang về Kế hoạch triển khai thực hiện 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 về việc phê duyệt Điều

chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, - Tiêu chuẩn và quy phạm xây dựng Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2022 của UBND huyện Hòa Vang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 24 tháng 10 năm 2022 của HĐND xã Hòa Phú về đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 09 tháng 11 năm 2022 của HĐND huyện Hòa Vang về đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, tỉ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 4571/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Hòa Vang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú đến năm 2030, TL 1/5000;

Căn cứ Công văn số 2200/UBND-SXD ngày 16 tháng 4 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến khu vực phân khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

Căn cứ Thông báo số 21/TB-HĐTĐ ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị về việc thẩm định nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã;

Căn cứ Công văn số 4307/SXD-QHKT&PTĐT ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú, TL 1/5000;

Theo đề nghị của UBND xã Hòa Phú tại Tờ trình số 381/TTr-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2025 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang đến năm 2030; Công văn số 422/UBND-ĐCXD ngày 29 tháng 5 năm 2025 của UBND xã Hòa Phú về việc liên quan đến hồ sơ điều chỉnh đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú đến năm 2030, TL 1/5000;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện tại Báo cáo thẩm định số 396/BC-KTHT&ĐT ngày 29 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú đến năm 2030, TL 1/5000 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú đến năm 2030, TL1/5000.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích, thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới:

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp : Xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang;

+ Phía Nam giáp : Xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang;

+ Phía Đông giáp : Xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang;

+ Phía Tây giáp : Xã Ba, huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam.

- Phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch là: toàn xã Hòa Phú (ranh giới nghiên cứu quy hoạch không bao gồm phạm vi thuộc các đồ án quy hoạch phân khu sau: Phân khu Khu du lịch khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà thuộc phân khu sinh thái phía Tây; Phân khu đô thị Sườn Đồi; Phân khu Khu du lịch khu vực dọc tuyến đường Quốc lộ 14G thuộc phân khu sinh thái phía Tây).

b) Diện tích lập quy hoạch:

- Diện tích theo địa giới hành chính là 8.925,10 ha.

- Diện tích nghiên cứu quy hoạch là 7.621,64 ha (Bao gồm phần diện tích tự nhiên và Phân khu Nông nghiệp ứng dụng Công nghệ cao, đã trừ phần diện tích thuộc các đồ án quy hoạch phân khu: Phân khu Khu du lịch khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà thuộc phân khu sinh thái phía Tây; Phân khu đô thị Sườn Đồi; Phân khu Khu du lịch khu vực dọc tuyến đường Quốc lộ 14G thuộc phân khu sinh thái phía Tây).

c) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2030.

3. Tiềm năng, động lực phát triển

- Là Trung tâm phát triển du lịch khu vực phía Tây thành phố Đà Nẵng.

- Có địa hình riêng biệt và tương đối đa dạng sinh học, khai thác tối đa tiềm năng của cảnh quan thiên nhiên.

- Phát triển các khu vực phụ trợ cho các Khu trọng điểm về du lịch gồm nhiều tổ hợp nghỉ dưỡng, giải trí cao cấp như Quần thể khu du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ, các khu đô thị mới thuộc Phân khu đô thị Sườn Đồi.

- Phát triển các hoạt động du lịch sinh thái, các dịch vụ hoạt động du lịch, dã ngoại phù hợp với tại Phân khu du lịch, điều kiện địa hình tự nhiên và gắn với cảnh quan thiên nhiên.

4. Các chỉ tiêu về dân số, đất đai; các chỉ tiêu quy hoạch chủ yếu

a) Dự báo quy mô dân số:

- Giai đoạn đến năm 2025 : Khoảng 10.000 người.

- Giai đoạn đến năm 2030 : Khoảng 14.900 người.

b) Dự báo quy mô đất đai:

- Giai đoạn đến năm 2025: quy mô đất xây dựng 800 ha.

- Giai đoạn đến năm 2030: quy mô đất xây dựng 900 ha.

Trong đó:

Các quy hoạch phân khu: chiếm 201,4 ha.

Phần thuộc Quy hoạch chung xã: chiếm 698,6 ha.

c) Các chỉ tiêu quy hoạch chủ yếu:

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

- + Đất xây dựng công trình nhà ở : 1.913 m²/người.
- + Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ: 119 m²/người.
- + Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật : 2.642 m²/người.
- + Đất Cây xanh công cộng : 578 m²/người.
- Về cấp nước tiêu chuẩn : ≥ 170 lít/người/ngày.
- Về thoát nước bản tiêu chuẩn : $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Về cấp điện tiêu chuẩn : ≥ 200 W/người.
- Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường : $\geq 0,8$ kg rác/người/ngày/đêm.

Các chỉ tiêu khác tuân thủ theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng và các văn bản khác có liên quan.

5. Định hướng phát triển Không gian

a) Định hướng toàn xã:

Toàn xã có 07 khu vực chức năng:

- Khu vực Trung tâm xã (thuộc Phân khu Nông nghiệp phát triển Công Nghệ Cao);
- Khu vực phát triển Nông nghiệp ứng dụng Công nghệ cao;
- Khu vực Dịch vụ du lịch, thương mại;
- Khu vực Hạ tầng kỹ thuật;
- Khu vực Giáo dục Đào tạo cấp thành phố;
- Khu vực điểm dân cư nông thôn;
- Khu vực Rừng.

b) Định hướng các khu chức năng:

- Khu vực Trung tâm xã (thuộc Khu vực Phân khu Nông nghiệp phát triển Công Nghệ Cao):

Vị trí: khu vực Trung tâm.

Quy mô: Khoảng 1.238,88 ha.

Tính chất, chức năng chung: Trung tâm xã với quy mô khoảng 130-140 ha tại thôn Đông Lâm. Hiện đã có quy hoạch chi tiết khu hành chính của xã được phê duyệt với quy mô 15,3ha đề tương xứng với tiềm năng, động lực phát triển của xã trong giai đoạn tiếp theo, đồng thời đảm bảo tính kết nối liên hoàn định hướng hình thành khu trung tâm xã tại vị trí hiện hữu và mở rộng không gian phát triển, đáp ứng tốt cho sự phát triển Nông nghiệp công nghệ cao. Dọc hai bên tuyến đường Vành đai phía Tây, Quốc lộ 14G quy hoạch đất xây dựng các chức năng khác (thương mại dịch vụ, trụ sở cơ quan, cơ sở y tế, giáo dục và đào tạo,...) và các trạm cấp năng lượng (xăng dầu, sạc điện) đáp ứng cho nhu cầu phát triển.

Quy định cụ thể: Quy định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết và quy chế quản lý.

- Khu vực Dịch vụ du lịch, thương mại:

Vị trí: Khu vực phía Bắc, Đông Bắc và khu vực dọc sông Luông Đông (QL 14G) giáp thôn Phú Túc.

Quy mô: Khoảng 1.235,6 ha.

Tính chất, chức năng chung: Phát triển các khu Du lịch, thương mại dịch vụ tại các khu vực có cảnh quan đẹp, tự nhiên.

Quy định cụ thể: Nội dung chi tiết quy định tại các đồ án Quy hoạch phân khu.

- Khu vực Hạ tầng kỹ thuật:

Vị trí: Một phần khu vực phía Nam, giáp khu vực phát triển Nông nghiệp Công nghệ cao tại khu vực thôn An Châu.

Quy mô: 160 ha.

Tính chất, chức năng chung: Nghĩa Trang An Châu mở rộng.

Quy định cụ thể: Gồm 42.786 ngôi mộ với hình thức cải táng.

- Khu vực Giáo dục Đào tạo cấp thành phố:

Vị trí: Một phần khu vực phía Nam, giáp khu vực phát triển Nông nghiệp Công nghệ cao tại khu vực thôn An Châu.

Quy mô: 50 ha.

Tính chất, chức năng chung: Khu giáo dục đào tạo.

Quy định cụ thể: Theo đồ án riêng.

- Khu vực điểm dân cư nông thôn:

+ Điểm dân cư số 1 (Trung tâm xã):

Vị trí tại thôn Đông Lâm Hoà Phát, Hội Phước.

Diện tích: 134 ha.

+ Điểm dân cư số 2:

Vị trí tại thôn Hội Phước

Diện tích: 79,5 ha.

+ Điểm dân cư số 3:

Vị trí tại thôn Hòa Phước

Diện tích: 61 ha.

+ Điểm dân cư số 4:

Vị trí tại thôn Hòa Thọ, nằm ở phía Nam đường Vành đai phía Tây

Diện tích: 27 ha.

+ Điểm dân cư số 5:

Vị trí tại thôn An Châu

Diện tích: 24 ha.

+ Điểm dân cư số 6:

Vị trí tại thôn Hòa Hải

Diện tích: 31 ha.

+ Điểm dân cư số 7:

Vị trí tại thôn Hòa Hải và thôn Phú Túc

Diện tích: 58 ha.

+ Điểm dân cư quy hoạch mới số 8 - Điểm dân cư phát triển mới

Vị trí thôn Phú Túc

Diện tích: 20 ha.

+ Điểm dân cư quy hoạch mới số 9 - Khu biệt thự sinh thái

Vị trí dọc sông Lỗ Đông từ thôn Đông Lâm, Hòa Hải, Phú Túc

Diện tích: 9,12 ha.

+ Khu Tái định cư đường vành đai phía Tây:

Tại xã Hoà Phú.

Diện tích 6,388 ha.

- Khu vực Rừng:

Vị trí: Khu vực giáp xã Hoà Khương, xã Hoà Ninh và Xã Ba, huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam.

Quy mô: 6.385 ha.

Tính chất, chức năng chung: Rừng đặc dụng, rừng sản xuất.

Quy định cụ thể: Theo quyết định quản lý 03 loại Rừng.

c) Định hướng cụ thể các Công trình:

- Hệ thống trung tâm hành chính: Trụ sở Đảng ủy - UBND-HĐND xã.

+ Quy mô: 5.285,2 m² công trình hiện hữu, tầng cao 02 tầng.

- Công trình y tế:

+ Trạm y tế xã Hòa Phú công trình hiện hữu diện tích 849 m² nằm trong điểm dân cư số 1.

- Công trình giáo dục và đào tạo:

+ Trường mầm non Hoà Phú: Quy hoạch xây dựng mới điểm trường chính thôn Đông Lâm (diện tích 10.354 m²) để trụ sở cũ cho Công an xã; Điểm trường lẻ ở thôn Hoà Thọ (diện tích 1.950 m²) sẽ dời về trường chính sau khi xây dựng mới; Điểm trường lẻ thôn Phú Túc (diện tích hiện trạng: 650 m²) mở rộng quy mô lên 2.190 m².

+ Trường Tiểu học Hòa Phú: Cải tạo chỉnh trang điểm trường thôn Hội Phước (diện tích 1.400 m²); Cải tạo, nâng cấp điểm trường chính thôn Hoà Thọ (diện tích 5.000 m²); Xây dựng mới điểm trường ở thôn Phú Túc (diện tích 5.250 m²) thay cho vị trí cũ nằm trong vùng có nguy cơ sạt lở đất.

+ Trường THCS Ông Ích Đường: Nằm trong khu vực trung tâm xã. Hiện trạng 7.159 m², dự kiến quy hoạch mở rộng khoảng 16.500 m² về phía sau.

- Các công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng:

+ Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao: Nằm trong điểm dân cư số 1, diện tích 7503.3 m². Tiếp tục đầu tư xây dựng sân thể thao để phục vụ nhân dân toàn xã và thôn Đông Lâm.

+ Nhà văn hoá, khu thể thao các thôn: Khu văn hoá, thể thao các thôn: Hoà Phước, An Châu, Đông Lâm, Hoà Hải đã đảm bảo; Các thôn: Hoà Thọ, Hội Phước, Hoà Phát, Phú Túc quy hoạch vị trí mới sân thể thao.

+ Nhà Gươl: cải tạo hiện hữu, mở rộng lên quy mô 2.650 m².

- Các khu vực công viên cây xanh:

Quy hoạch mới các khu vực cây xanh cảnh quan ven sông Luông Đông thuộc thôn Phú Túc.

Quy hoạch mới khu công viên cây xanh có quy mô 1.300 m² tại vị trí kế bên nhà Gươl.

- Các công trình văn hoá nghệ thuật, tôn giáo, an sinh xã hội:

+ Mộ Cổ Bình hương xử sỹ Mạc Trường Thành, đình làng, miếu tại các thôn (Đình Phước Châu, Đình làng Đông Bích, Đình làng Hội Vực, đình làng Hoà Nhơn) được khai thác, sử dụng theo hiện trạng, Bia tưởng niệm cụ Ký bản máy bay được bố trí ven đường ven sông Tuý Loan tại thôn Hội Phước, có diện tích khoảng 870 m².

+ Quy hoạch trường trung cấp Phật học diện tích khoảng 5ha trên trục 14G tại thôn Hòa Hải.

+ Quy hoạch Viện dưỡng lão diện tích khoảng 2ha trên trục 14G tại thôn Hòa Hải.

+ Dự kiến quy hoạch mới và mở rộng đất tôn giáo tại các thôn: Hoà Thọ, An Châu, Đông Lâm, Hoà Hải, Phú Túc.

+ Khai khu thác văn hóa tâm linh thôn Phú Túc (gần Khu căn cứ Cách mạng Huyện ủy).

- Công trình thương mại dịch vụ, chợ:

+ Chợ Hòa Phú: Mở rộng khoảng 14.750 m², nằm trong điểm dân cư số 1

+ Điểm dừng chân và trạm xăng dọc tuyến QL.14G bao gồm:

Điểm dừng chân và trạm xăng thôn Hòa Hải xây dựng mới (diện tích 6,8ha).

Điểm dừng chân thôn Hòa Hải đề xuất mở mới (diện tích 3,1ha).

Cửa hàng xăng dầu tại thôn Hòa Hải (diện tích 0,2ha).

+ Điểm Thương mại dịch vụ dọc đường Vành đai phía Tây, Quốc lộ 14G: quy mô: 22,2ha, tầng cao xây dựng 01-04 tầng. Trung tâm dịch vụ thương mại có thể đề xuất chiều cao không quá 20 tầng.

6) Quy hoạch sử dụng đất

7. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

TT	Mục đích sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)	Điều chỉnh						Phê duyệt theo quyết định số 4571/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Hòa Vang	
			Diện tích (ha)			Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ người)	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021 /BXD (m2/ người)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m2/ người)
			Đất lập QHC xã	Đất QHPK NN UDCNC	Đất QHPK khác				Đất lập QHC xã	
	TỔNG DIỆN TÍCH (ha)	8.925,1	6.451,8	1.169,8	1.303,5	84,01			6.450,7	
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	6.773,1	6.160,9	612,2	-	75,89			6.186,1	
1	Đất trồng lúa	45,5	4,9	40,5		0,51			4,2	
2	Đất trồng trọt khác	315,4	37,0	278,4		3,53			18,6	
3	Đất rừng sản xuất	3.241,3	2.969,4	271,9		36,32			2.967,6	
4	Đất rừng đặc dụng	3.146,7	3.146,7	-		35,26			3.145,5	
6	Đất nuôi trồng thủy sản	8,8	2,8	6,0		0,10			-	
7	Đất nông nghiệp khác	15,4	-	15,4		0,17			50,1	
II	ĐẤT XÂY DỰNG	722,5	251,6	470,9	177,5	6,71			237,9	
1	Đất ở	153,1	21,3	131,7		1,72	1.913	≥25	13,7	171,59
2	Đất công cộng	9,5	1,0	8,5		0,11	119	≥5	1,0	12,22
3	Đất cây xanh	46,2	5,5	40,7		0,52	578	≥2	3,4	42,41

	Đất cây xanh chuyên đề thể dục thể thao	123,6	-	123,6						
4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, đình đền	11,5	4,4	7,0		0,13			4,4	
5	Đất xây dựng các chức năng khác	107,5	50,6	56,9		1,20			50,0	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	211,4	109,2	102,2		2,37	2.642	≥5	104,5	
6.1	Đất giao thông	119,2	18,7	100,5		1,34			12,7	158,13
6.3	Đất nghĩa trang	91,1	90,0	1,1		1,02			90,0	
6.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,1	0,5	0,5		0,01			0,5	
6.5	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	-	-	-		-			1,3	
7	Đất quốc phòng, an ninh	59,8	59,6	0,2		0,67			59,6	
III	ĐẤT KHÁC	126,0	39,3	86,7	-	1,41			26,7	
1	Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước chuyên dụng	126,0	39,3	86,7		1,41			26,7	

7.1. Hệ thống giao thông

a) Đường quốc lộ:

Quốc lộ 14G (tên cũ là tỉnh lộ ĐT 604) là con đường nối liền 2 tỉnh Quảng Nam và Đà Nẵng, chiều dài toàn tuyến 66 km, đoạn đi qua xã Hòa Phú với chiều dài khoảng 20,7km. Hiện trạng tuyến có quy mô bề rộng nền đường từ 5,5m - 6,0m, mặt đường 4,5m, kết cấu mặt đường láng nhựa. Theo quy hoạch chung Tp. Đà Nẵng thì tuyến Quốc lộ 14G được quy hoạch với lộ giới 28m.

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy mỗi bên rộng 7m.

+ Dải phân cách rộng 2m.

+ Lề đường 2 bên, mỗi bên rộng 6m.

b) Đường vành đai:

Tuyến vành đai phía tây có tổng chiều dài 19,2 km, đi qua địa bàn 5 xã gồm Hòa Khương, Hòa Phong, Hòa Phú, Hòa Ninh và Hòa Liên. Hiện tuyến đường đang được triển khai xây dựng. Trong đó, đoạn đi qua địa bàn xã Hòa Phú có chiều dài 6,0km. Tuyến đường vành đai trên đang được xây dựng với lộ giới 41m ($B=5,0+7,5+16+7,5+5,0$ m).

c) Đường đô thị:

Đường Bà Nà - Suối Mơ là tuyến đường đã được xây dựng hoàn chỉnh, nằm trên địa bàn quận Liên Chiểu và huyện Hòa Vang. Đây là tuyến đường được đầu tư đồng bộ, hiện đại, hướng tới một đô thị Đà Nẵng phát triển xanh và bền vững. Đường Bà Nà - Suối Mơ là tuyến đường huyết mạch nối trung tâm đô thị Đà Nẵng với huyện Hòa Vang và khu du lịch Bà Nà Hills.

+ Đường Bà Nà - Suối Mơ có tổng chiều dài toàn tuyến là 13,9 km (đoạn đi qua xã Hòa Phú có chiều dài 1,26km) với mặt cắt ngang có lộ giới 34 m ($B=5,0+10,5+3,0+10,5+5,0$ m).

d) Hệ thống đường huyện:

- Đường ĐH5: Từ Quốc Lộ 14B đến giáp đường Quốc Lộ 14G, hiện trạng đoạn qua xã Hòa Phú dài 3km đường bê tông 5,5m, lề mỗi bên 0,75m.

Đề xuất quy hoạch mở rộng thành đường đô thị, đường 20,5m (mặt đường 10,5m; lề mỗi bên 5,0m).

- Đường ĐH10: Từ Quốc Lộ 14G đến giáp đường Hoàng Văn Thái, hiện trạng đường nhựa 6m, lề đất.

Đề xuất quy hoạch mở rộng thành đường đô thị, đường 20,5m (mặt đường 10,5m; lề mỗi bên 5,0m).

- Đường Hoà Phú - Hoà Ninh: Từ Quốc Lộ 14G đến giáp đường Hoàng Văn Thái, đã có Quy hoạch mặt đường rộng 9,0m, lề 2x1,0m.

Đề xuất quy hoạch mở rộng thành đường đô thị, đường 20,5m (mặt đường 10,5m; lề mỗi bên 5,0m).

đ) Đường xã:

Hiện nay, đường trục xã chiều rộng mặt đường từ 5,5m, lề đất 2x0.75m, mặt đường bằng TNN và BTXM. Hiện tại đáp ứng được nhu cầu đi lại và vận tải, tuy nhiên trong tương lai, cần nâng cấp và mở rộng được đồng bộ. Cụ thể các tuyến được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Đường Thái Lai - Diêu Phong (Khu vực thôn Hội Phước): Từ Cầu Diêu Phong đến giáp đường ĐH10, hiện trạng đường bê tông 5,5m; lề 0,75 mỗi bên.

Đề xuất quy hoạch mở rộng thành đường đô thị, đường 15,5m (mặt đường 7,5m; lề mỗi bên 4m).

- Đường QL 14G - Hồ Hốc Khế (Khu vực thôn Hòa Phước): hiện trạng đường thảm nhựa 6m; lề đất. Đề xuất quy hoạch mở rộng thành đường đô thị, đường 25m (mặt đường 15m; lề mỗi bên 5m).

Đường liên thôn, kiệt hẻm có nền, mặt đường nhỏ hẹp, mặt đường rộng 2,5-3,5m; nền đường rộng 4,5-5,5m. Đường sản xuất, đường nội đồng có quy mô mặt cắt đường <4,0m. Tổng chiều dài 5 km, đã được bê tông hóa 4,5 km, đạt tỷ lệ 95,5%.

- Hệ thống Đường liên thôn, hiện trạng đường bê tông từ 3,5m - 5,5m. Đề xuất quy hoạch mở rộng thành đường đô thị, đường 11m (mặt đường 7,5m; lề mỗi bên 2m).

- Đường kiệt hẻm, đường giao thông nội đồng: hiện trạng đường bê tông từ 2,5m - 3,5m. Đề xuất quy hoạch mở rộng thành đường đô thị, đường 7m (mặt đường 5,5m; lề mỗi bên 0,75m).

e) Đề xuất đường mở mới:

- Đường Ven sông Tuý Loan, Lũ Đông: Đề xuất quy hoạch đường 33m (mặt đường 8x2m; dải phân cách 2, lề bên phía dân cư rộng 5,0m, lề phía sông rộng 10m).

- Tuyến đường liên thôn Hoà Phú 1 có chiều dài khoảng 1,9km. Điểm đầu tại thôn Đông Lâm (giáp sông Luông Đông), kết nối khu vực trung tâm xã với thôn Hoà Phát, và Khu đỉnh và chân núi Bà Nà (tại vị trí Depot LRT 10): Đề xuất quy hoạch đường 28m (mặt đường 8x2m; dải phân cách 2, lề 5m).

- Mở rộng lộ giới tuyến đường hiện trạng kết nối từ ĐT604 đi qua Ủy ban xã, mở mới từ đoạn nghĩa trang liệt sĩ Hòa Phú kết nối và đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Vành đai Tây) với lộ giới 20,5m (mặt đường 10,5m; lề 5,0m).

7.2. Quy định về cao độ nền và thoát nước mặt:

a) Phòng chống thiên tai, thảm họa:

- Xây mới các tuyến kè, đảm bảo khu đất xây dựng dân cư tập trung không bị sạt lở, ngập lũ vào mùa mưa, mở rộng xây mới hệ thống kênh tiêu nhằm giảm tải kích thước cho hệ thống thoát nước mưa, hướng dòng lũ quét ra khỏi khu vực đông dân cư.

- Nếu áp dụng giải pháp tôn nền, cao độ nền phải cao hơn mực nước lũ lớn nhất (max) hàng năm tối thiểu là 0,3m.

- Hạn chế tối đa tác động đến nguồn nước tự nhiên (sông Luông Đông, sông Tuý Loan), đảm bảo các vị trí thuận lợi để phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy.

b) Quy định về cao độ nền:

- Xã Hoà Phú có địa hình tự nhiên đa dạng, các khu vực xây dựng được phân bố tại các khu trũng đất cao, có địa hình dốc tự nhiên thoát nước tốt, cao độ nền xây dựng. Các lưu vực sông Tuý Loan và sông Luông Đông tạo thành mạng lưới thoát nước và thoát lũ tự nhiên tốt.

- San gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng các công trình. Cân bằng đào đắp từng khu vực. Độ dốc đường $i < 8\%$. Các khu vực đòi hỏi san gạt cấp để hạn chế khối lượng san ủi, tránh phá vỡ địa hình tự nhiên quá lớn. Các mái taluy cần kè đá để chống sạt lở chân công trình. Cao độ không chế lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ 0,3-0,5m.

- Khai thác tối đa mặt bằng và diện tích đất để tạo quỹ đất xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ công cộng.

- Tận dụng địa hình tự nhiên của khu đất, đặc thù về không gian kiến trúc và cảnh quan. Tạo hướng dốc địa hình thuận lợi cho việc tổ chức hướng thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt. Có giải pháp kỹ thuật hỗ trợ như kè, thảm cỏ để chống xói mòn làm biến đổi địa hình khu đất, chống sạt lở.

c) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Toàn khu có 6 điểm xả thoát ra sông Tuý Loan và sông Luông Đông, các điểm cửa xả thoát nước mưa bố trí tại các điểm có cao độ san nền thấp trong khu quy hoạch đảm bảo nước tự chảy.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m (khi cống đặt dưới lòng đường) và 0,3m (khi cống đặt trên vỉa hè, khu công viên cây xanh).

- Tấm nắp đan dùng loại có bề dày 0,1m khi đặt dưới vỉa hè và khi qua đường phải dùng loại có kết cấu dày tối thiểu 0,2m.

- Bố trí các hố ga dọc hai bên đường với khoảng cách trung bình từ 20-40m để thu nước mặt trên đường giao thông.

- Vị trí các cửa xả cần đặt ở những vị trí kín đáo, khuất tầm nhìn sao cho vừa đảm bảo thoát nước dễ dàng vừa không làm mất mỹ quan.

- Tại các điểm giao cắt các tuyến cống, bố trí các giếng thu tránh ứ đọng cục bộ và để tiện cho việc kiểm tra, sửa chữa.

- Để đảm bảo thoát nước thuận lợi và triệt để, độ dốc đáy cống nhỏ nhất là 0,5‰.

7.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Nguồn điện: Nguồn điện trung thế được đầu nối các trạm hiện trạng. Đến khu quy hoạch lưới trung thế đến các trạm biến áp (22/0,4kV). Nguồn điện hạ thế 0,4kV cấp điện sản xuất, sinh hoạt và chiếu sáng điểm công nghiệp và các điểm du lịch từ trạm biến áp phân phối xây mới.

- Mạng lưới hạ áp mới xây dựng sẽ được đi cáp nổi AV, tiết diện đảm bảo: từ 4xAV-70÷4xAV-120. Đề nghị người dân thay thế ngay đường dây hạ thế từ công tơ vào nhà để đảm bảo an toàn điện.

- Đường dây chiếu sáng:

+ Trụ đèn chiếu sáng bố trí ở 2 bên đường và khoảng cách bố trí trụ đèn phụ thuộc vào độ chói yêu cầu của kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Cáp dây chiếu sáng đi ngầm và được luồn trong ống nhựa PVC. Dự kiến sử dụng đèn đường bóng led 150W.

+ Trụ chiếu sáng thiết kế trụ thép mạ kẽm nhúng nóng. Khoảng cách giữa các trụ chiếu sáng <50m.

+ Nguồn điện chiếu sáng lấy ra từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất. Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi độc lập.

+ Đường cáp cấp điện từ sau công tơ (tủ phân phối điện) đến các hạng mục sẽ được thiết kế ở giai đoạn thiết kế chi tiết và phụ thuộc vào thiết kế điện cụ thể bên trong từng công trình.

+ Tổng nhu cầu dùng điện dự kiến: 49.572 KVA, tương đương 1.919KW/giờ.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước để xây dựng mới 02 trạm cấp nước tập trung từ nguồn nước khai thác nước mặt tại sông Luông Đông: Trạm cấp nước Ngầm Đồi có công suất 550 m³/ngày.đêm, trạm cấp nước Khe Giành có công suất 1.100 m³/ngày.đêm.

- Mạng lưới đường ống:

+ Xây dựng các tuyến ống nhựa HDPE có đường kính D100, D150 đi dọc theo các tuyến đường.

+ Tất cả các vị trí ống qua đường thì độ sâu chôn cống tính đến đoạn ống tối thiểu là 0,7m, ống cấp nước được lồng vào cống BTLT D300 để đảm bảo chịu tải trọng.

- Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến: 200 m³/ngày.đêm.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt: Lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước với tỷ lệ thu gom là 80%.

- Các điểm dân cư ở nông thôn tập trung phải có hệ thống thoát nước mưa và nước thải, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, hợp vệ sinh.

- Đối với khu trung tâm xã: Bố trí khu xử lý nước thải cục bộ phục vụ nhu cầu thoát nước tại khu vực trung tâm xã. Nước thải tại nguồn thải sau khi được xử lý cục bộ qua bể tự hoại sẽ được tách riêng, thoát theo ống thoát nước thải BTCT D300 dẫn về khu xử lý nước thải công suất 80.000m³/ngày.đêm. Nước thải sau khi xử lý được xả theo hệ thống thoát nước chung.

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến: 160 m³/ngày.đêm.

7.6. Thông tin liên lạc:

- Kết nối hệ thống tuyến cáp quang từ bưu điện trung tâm xã tới từng điểm dân cư nông thôn tập trung (Theo quy hoạch ngành bưu chính viễn thông).

7.7. Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn với 2 loại là vô cơ và hữu cơ. Chất thải rắn hữu cơ (chủ yếu phát sinh từ chăn nuôi gia súc) được ủ tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. Chất thải rắn hữu cơ (rác thải sinh hoạt) từ các hộ gia đình phải được thu gom và vận chuyển tới Khu liên hiệp xử lý chất thải rắn Khánh Sơn thuộc phường Hoà Khánh Nam, quận Liên Chiểu.

7.8. Quy hoạch nghĩa trang:

- Có cơ chế chính sách, khuyến khích sử dụng biện pháp hỏa táng định hướng năm 2030 phấn đấu đạt 30% tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng trên bàn xã.

- Các nghĩa trang rải rác sẽ được di dời và tập kết an táng về nghĩa trang tại thôn An Châu có quy mô 160ha, với 42.786 mộ với hình thức cải táng, không tiếp tục mở rộng một số khu nghĩa địa nhỏ nằm rải rác ở các thôn.

8. Hạ tầng phục vụ sản xuất

Đường nội đồng: Quy hoạch cải tạo, nâng cấp hệ thống nội đồng của xã trên cơ sở mạng lưới cũ, đảm bảo hệ thống giao thông nội đồng chính đạt các tiêu chí kỹ thuật theo đúng tiêu chí nông thôn mới với lộ giới 6,5m, mặt đường 3,5, lề đường 2x(1,5)m, kết cấu đường bê tông xi măng.

Hệ thống thủy lợi: Định hướng quy hoạch tiếp tục nâng cấp sửa chữa các tuyến đã cứng hóa, nạo vét kênh mương hiện có.

9. Định hướng các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường

Xây dựng hệ thống công viên cây xanh trong khu trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung, đặc biệt các trục đường giao thông đối ngoại qua xã.

Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, khu chăn nuôi giết mổ tập trung bắt buộc phải có hệ thống xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn môi trường.

Khai thác hợp lý tài nguyên đất, chống xói mòn và bạc màu đất canh tác. Khuyến khích áp dụng công nghệ sinh học trong nông nghiệp. Kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng hoá chất phục vụ nông nghiệp, cấm sử dụng các hoá chất độc hại.

Môi trường nước: Giảm lượng phân hóa học và thuốc bảo vệ thực vật, sản xuất sản phẩm sạch, an toàn. Khoanh vùng nuôi gia súc, gia cầm có kiểm soát dịch bệnh, có chuồng trại hợp vệ sinh, tôn trọng nghiêm ngặt quy trình chăn nuôi an toàn dịch bệnh. Khuyến khích các hộ dân sử dụng hố xí tự hoại và hố xí hợp vệ sinh.

Môi trường không khí, tiếng ồn: Tại khu trung tâm và các điểm dân cư tập trung: Trồng cây xanh trên vỉa hè, vườn hoa – sân thể thao. Bảo tồn và phát triển diện tích đất lâm nghiệp, tăng độ che phủ rừng.

Tiến hành xã hội hoá công tác bảo vệ môi trường. Hình thành mạng lưới giám sát môi trường. Thực hiện các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững. Tăng cường hỗ trợ thực hiện vệ sinh môi trường nông thôn; phát triển sản xuất theo hướng nông nghiệp sạch.

Quản lý và giám sát tại các nguồn phát sinh chất thải (khu dân cư, các cơ sở sản xuất – TTCN). Quản lý, giám sát việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hóa học trong sản xuất nông nghiệp.

10. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện

Dự kiến danh mục các dự án đầu tư theo nội dung tại Phụ lục đính kèm Quyết định này.

Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện: tại Thuyết minh đồ án án Quy hoạch chung xây dựng xã kèm theo.

11. Quy định quản lý và danh mục hồ sơ đồ án quy hoạch được phê duyệt xây dựng theo quy hoạch

Stt	Ký hiệu	Tên bản vẽ
1	QH-01	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng
2	QH-02	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng
3	QH-03	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã
4	QH-04	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất
5	QH-05	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, hạ tầng phục vụ sản xuất

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Hòa Phú có trách nhiệm

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, dữ liệu, số liệu tại nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã. Cùng với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác của dữ liệu, thông tin bản đồ đo đạc địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã

- Chậm nhất 15 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam, cổng thông tin điện tử UBND huyện, UBND xã liên quan; gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định. Cập nhật trên cơ sở dữ liệu quy hoạch thành phố trên hệ thống thông tin địa lý (GIS). Tổ chức lập Kế hoạch cắm mốc giới, nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới theo quy định pháp luật.

- Cùng đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về pháp lý và tính chính xác của các số liệu, tài liệu, dữ liệu làm căn cứ lập đồ án và các tính toán về quy mô dân số, chỉ tiêu đất đai, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, chỉ tiêu hạ tầng xã hội,... nêu trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã. Không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

- Tổ chức lập quy hoạch xây dựng chi tiết các điểm dân cư tập trung, các khu vực sản xuất, khu thương mại dịch vụ đã quy hoạch làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư nhằm tạo nguồn lực phát triển kinh tế xã hội của địa phương, trong đó chú trọng các vị trí đã có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp các nội dung chi tiết, các vị trí có sự sai lệch đối với hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng pháp lý dự án mà trong quá trình thực hiện các thủ tục về sau, khi có yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, UBND xã Hòa Phú và Trung tâm Tư vấn ứng dụng thiết kế, quy hoạch trực thuộc Viện Quy Hoạch Xây dựng Miền Nam chịu trách nhiệm phối hợp rà soát, giải trình và đề xuất xử lý trên nguyên tắc đảm bảo tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai đảm bảo quy định.

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

2. Trách nhiệm của chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan

Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt..

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

- Thay thế toàn bộ nội dung có cùng phạm vi ranh giới tại Quyết định số 2295/QĐ-UBND ngày 14/4/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hòa Phú giai đoạn 2011 - 2025.

- Thay thế toàn bộ nội dung có cùng phạm vi ranh giới tại Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Quy hoạch phân khu TL 1/5000 Khu vực phía Tây Nam; Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Quy hoạch phân



khu TL 1/5000 Khu vực phía Tây đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất và các Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu có liên quan.

- Thay thế toàn bộ nội dung có cùng phạm vi ranh giới tại Quyết định số 4571/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Hòa Vang phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú đến năm 2030, TL 1/5000.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND huyện; Chỉ huy trưởng Ban Chỉ huy quân sự huyện; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Hòa Vang; Chủ tịch UBND xã Hòa Phú; Giám đốc Trung tâm Tư vấn ứng dụng thiết kế, quy hoạch trực thuộc Viện Quy Hoạch Xây Dựng Miền Nam; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *vg*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố (b/cáo);
- Sở Xây dựng;
- HĐND huyện Hòa Vang;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT (Hùng).

**T.M. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Văn Tôn

hungnd10-12/06/2025 14:42:59-hungnd10-hungnd10

PHỤ LỤC

Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư thuộc quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Phú
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2070 QĐ-UBND ngày 30/5/2025
của UBND huyện Hòa Vang)



Stt	Tên chương trình/Dự án	Giai đoạn đầu tư
01	Nâng cấp, mở rộng chợ Hòa Phú	2025-2030
02	Nhà văn hóa-Khu thể thao các thôn	2025-2030
03	Trụ sở Công an xã Hòa Phú	2025-2030
04	Trường mầm non Hòa Phú	2025-2030
05	Khu tái định cư phục vụ giải tỏa tuyến đường Vành đai phía Tây tại xã Hòa Phú	2025-2030
06	Cửa hàng xăng dầu tại thôn Hòa Hải	2025-2030
07	Trường Trung cấp Phật học	2025-2030
08	Kho K97	2025-2030
09	Mở rộng nhà Gươl thôn Phú Túc – Kết hợp điểm dừng chân, trưng bày giới thiệu sản phẩm địa phương	2025-2030
10	Khai khu thác văn hóa tâm linh thôn Phú Túc (gần Khu căn cứ cách mạng Huyện ủy)	2025-2030
11	Mở rộng Nghĩa trang An Châu	2025-2030
12	Vùng Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	2025-2030
13	Cửa hàng xăng dầu tại thôn Đông Lâm	2025-2030
14	Viện dưỡng lão	2025-2030