

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ DUY XUYỀN**

Số: 1310/QĐ-UBND

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

Duy Xuyên, ngày 30 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung các xã Duy Sơn, xã Duy Trung,
xã Duy Trinh, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2025
và năm 2030 (nay là xã Duy Xuyên, thành phố Đà Nẵng)**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ DUY XUYỀN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật
Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản
số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định
về phân 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 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định
chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy
định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;*

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

*Căn cứ Thông tư số 26/2026/TT-BTC ngày 25/3/2026 của Bộ Tài chính về Quy
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 73/2026/NĐ-CP
ngày 10/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều
của Luật Ngân sách nhà nước;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban
Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Đà
Nẵng năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND thành phố Đà
Nẵng quy định phân cấp thẩm quyền chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng
của dự án đầu tư xây dựng; phân cấp thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy
hoạch đô thị và nông thôn; quy định trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô
thị và nông thôn;*



Căn cứ Công văn 599/SXD-QHKT&PTĐT ngày 14/7/2025 của Sở Xây dựng thành phố về việc quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi sắp xếp;

Căn cứ Công văn số 929/UBND-ĐTĐT ngày 08/8/2025 của UBND thành phố về việc liên quan đến công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, trật tự xây dựng, các khu vực miễn cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6278/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND huyện Duy Xuyên về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Duy Sơn, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam, giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 21/2/2023 của UBND huyện Duy Xuyên phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy chế quản lý kiên trúc điểm dân cư nông thôn theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Duy Trung, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 9314/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Duy Xuyên về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Duy Trinh, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam, giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 27/2/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về điều chỉnh Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Kế hoạch triển khai công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Đà Nẵng sau sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của UBND xã Duy Xuyên về việc Giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng – an ninh, dự toán thu, chi ngân sách nhà nước và kế hoạch đầu tư công ngân sách nhà nước năm 2026;

Căn cứ Kế hoạch số 106/KH-UBND ngày 08/4/2026 của UBND xã Duy Xuyên về việc lập Quy hoạch chung xã Duy Xuyên, thành phố Đà Nẵng đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của UBND xã Duy Xuyên về việc giao nhiệm vụ làm Chủ đầu tư thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch trên địa bàn xã thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND xã Duy Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 14/4/2026 của UBND xã Duy Xuyên về việc phê duyệt danh mục dự án và kế hoạch kinh phí lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn xã Duy Xuyên năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND xã Duy Xuyên về việc phê duyệt dự án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung các xã Duy Sơn, xã Duy Trung, xã Duy Trinh huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030 (nay là xã Duy Xuyên, thành phố Đà Nẵng);

Trên cơ sở Công văn số 2147/SXD-QLKT-PTĐT ngày 05/02/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung các xã Duy Sơn, xã Duy Trung, xã Duy Trinh (cũ);

Xét Tờ trình số 447/TTr-KT ngày 30/6/2026 của Phòng Kinh tế (đơn vị Chủ đầu tư) về đề nghị phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung các xã Duy Sơn, xã Duy Trung, xã Duy Trinh huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2025 và

năm 2030 (nay là xã Duy Xuyên, thành phố Đà Nẵng), kèm theo báo cáo thẩm định quy hoạch số 447/BC-KT ngày 30/6/2026, các Báo cáo điều chỉnh, báo cáo tổng hợp, tiếp thu giải trình ý kiến, hồ sơ quy hoạch và các hồ sơ liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung các xã Duy Sơn, xã Duy Trung, xã Duy Trinh huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030 (nay là xã Duy Xuyên, thành phố Đà Nẵng) với các nội dung chính như sau:

1. Rà soát điều chỉnh các khu đất công cộng, khu ở, khu chức năng và các công trình khác nhằm định hướng phát triển không gian, tổ chức hệ thống các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, tổ chức hệ thống dân cư, quy hoạch cơ cấu sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Duy Sơn (cũ): Bổ sung, cập nhật phạm vi ranh giới và quy mô đất tại các khu đất trong quy hoạch sử dụng đất và trong danh mục thuyết minh nhằm làm cơ sở pháp lý để hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy phép môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. cụ thể:

- Khu đất thuộc xứ đồng Gò Mít, thôn Chiêm Sơn Đông (diện tích sử dụng hiện trạng khoảng 5,3ha) điều chỉnh quy mô và phạm vi phù hợp với điều kiện hiện trạng và Quy hoạch chung xây dựng xã Duy Sơn (cũ) đã được phê duyệt tại quyết định số 6278/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND huyện Duy Xuyên trong khu vực, điều chỉnh bổ sung quy mô và dự án vào danh mục dự án tại Phụ lục 1 thuyết minh quy hoạch chung xã Duy Sơn (cũ), đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương nhằm đảm bảo pháp lý để thực hiện các thủ tục liên quan về môi trường.

- Khu đất Hóc Nhân, thôn Chánh Lộc (diện tích sử dụng hiện trạng khoảng 1,5ha) điều chỉnh quy mô và phạm vi phù hợp với điều kiện hiện trạng và Quy hoạch chung xây dựng xã Duy Sơn (cũ) đã được phê duyệt tại quyết định số 6278/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND huyện Duy Xuyên trong khu vực, điều chỉnh bổ sung quy mô và dự án vào danh mục dự án tại Phụ lục 1 thuyết minh quy hoạch chung xã Duy Sơn (cũ), đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương nhằm đảm bảo pháp lý để thực hiện các thủ tục liên quan về môi trường.

- Khu đất Hóc Hòn, thôn Chánh Lộc (diện tích sử dụng hiện trạng khoảng 1,0ha) điều chỉnh quy mô và phạm vi phù hợp với điều kiện hiện trạng và Quy hoạch chung xây dựng xã Duy Sơn (cũ) đã được phê duyệt tại quyết định số 6278/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND huyện Duy Xuyên trong khu vực, điều chỉnh bổ sung quy mô và dự án vào danh mục dự án tại phụ lục 1 thuyết minh quy hoạch chung xã Duy Sơn (cũ), đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương nhằm đảm bảo pháp lý để thực hiện các thủ tục liên quan về môi trường.

- Điều chỉnh một phần đất đất trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp khác, đất lúa nương, đất nghĩa trang và đất thủy lợi theo quy hoạch nông thôn mới xã Duy Sơn được phê duyệt tại quyết định số 6278/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của



UBND huyện Duy Xuyên đề quy hoạch đất cụm công nghiệp phù hợp với định hướng phát triển của địa phương sau sáp nhập tạo thuận lợi cho công tác tổ chức không gian và đầu tư hạ tầng kỹ thuật thu hút nhà đầu tư hướng tới tạo nguồn công việc ổn định cho địa phương trong thời gian tới với quy mô khoảng 26ha.

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Duy Trung (cũ): Rà soát bổ sung đất khu cụm công nghiệp An Hòa – Duy Xuyên, điều chỉnh hướng tuyến đường ĐH15.DX nối ĐH8.DX tạo hành lang kết nối giữa các xã Duy Trung (cũ) và Duy Sơn (cũ) nhằm thuận lợi cho người dân kết nối đến khu vực trung tâm xã mới. Chuyển đổi đất ở nông thôn sang đất thương mại dịch vụ, chuyển đổi đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) sang đất nông nghiệp khác tạo động lực phát triển các ngành dịch vụ, chăn nuôi trên địa bàn xã thu hút đầu tư đảm bảo phát triển phù hợp với định hướng của địa phương sau sáp nhập.

- Bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp An Hoà – Duy Xuyên tại khu đất trồng rừng sản xuất thuộc thôn An Hòa, xã Duy Trung (cũ) được phê duyệt tại quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của UBND huyện Duy Xuyên chuyển sang quy hoạch cụm công nghiệp cơ bản phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp của địa phương sau sáp nhập đơn vị hành chính. Vị trí khu vực có điều kiện thuận lợi về kết nối giao thông, quỹ đất tương đối tập trung, hiện trạng chủ yếu là đất trồng lâu năm, đất nghĩa trang nên thuận lợi cho công tác tổ chức không gian và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, với quy mô khoảng 4ha.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường ĐH15.DX nối ĐH8.DX nhằm phù hợp với điều kiện địa hình, hiện trạng sử dụng đất và hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư, không gian cảnh quan, đất sản xuất lúa hiện trạng; đồng thời, đảm bảo tính khả thi, tiêu chuẩn kỹ thuật trong quá trình đầu tư xây dựng và kết nối giao thông đồng bộ trong khu vực.

- Điều chỉnh quy hoạch đất ở nông thôn thuộc thôn Trung Đông sang đất thương mại dịch vụ nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất tại khu vực thôn Trung Đông, đáp ứng nhu cầu phát triển hoạt động kinh doanh, dịch vụ của địa phương; đồng thời, phù hợp với định hướng phát triển thương mại dọc các trục giao thông và nhu cầu sử dụng đất thực tế hiện nay trên địa bàn.

- Điều chỉnh quy hoạch đất trồng cây lâu năm sang đất nông nghiệp khác để quy hoạch phát triển khu chăn nuôi tập trung tại núi Đất, thôn An Hòa nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất tại khu vực, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế nông nghiệp, nông thôn của địa phương.

c) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Duy Trinh (cũ): Chuyển đổi đất công viên cây xanh, đất giao thông hiện trạng sang quy hoạch đất giáo dục, cụ thể: Điều chỉnh quy hoạch thuộc phạm vi đất quy hoạch cây xanh và đất quy hoạch giao thông tại thôn Đông Yên (khu vực trước cổng Trường Tiểu học Duy Trinh, thôn Đông Yên) theo Quy hoạch chung xây dựng Duy Trinh (cũ) đã được phê duyệt tại quyết định số 9314/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Duy Xuyên chuyển sang đất giáo dục nhằm phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể và nhu cầu phát triển hạ tầng xã hội của địa phương.

2. Về quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất một số khu vực để phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của xã Duy Xuyên đảm bảo tính khả thi thực hiện theo quy hoạch. Cùng với đó các chỉ tiêu sử dụng đất sử dụng đất trước và sau điều chỉnh của 3 xã cũ sẽ được xác định lại theo nội dung điều chỉnh (Phụ lục số 01, 02, 03 kèm theo).

3. Tổng hợp các vị trí, danh mục điều chỉnh cục bộ các quy hoạch (Phụ lục 4 kèm theo).

4. Thống kê chi tiết vị trí, nội dung điều chỉnh cục bộ các quy hoạch (Phụ lục 5 kèm theo).

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là Quy định quản lý xây dựng kèm theo nội dung điều chỉnh cục bộ các Quy hoạch chung xây dựng xã Duy Xuyên, thành phố Đà Nẵng (sau sáp nhập).

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký; các nội dung khác tại Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 21/02/2023, Quyết định số 9314/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và Quyết định số 6278/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam (cũ) không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

a) Phòng Kinh tế xã:

- Công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ và quy định quản lý theo nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Duy Xuyên, thành phố Đà Nẵng được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

- Thực hiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng; chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan giám sát hoạt động đầu tư xây dựng, cải tạo không gian kiến trúc, cảnh quan trong địa giới hành chính quản lý theo đúng quy định.

- Nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện phối hợp với các Sở ngành có liên quan và các cơ quan ban ngành của xã đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

b) Các cơ quan, đơn vị thuộc UBND xã và các cơ quan khác có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, phối hợp với Phòng Kinh tế xã trong quá trình quản lý và triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế xã, Giám đốc Công ty TNHH tư vấn thiết kế và xây dựng Luminar Architect và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng (báo cáo);
- TT Đảng ủy, TT HĐND xã (báo cáo)
- Các ban của HĐND xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, PKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Hữu Phúc