

ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN SƠN TRÀ

Số: 820 /QĐ-UBND

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

Sơn Trà, ngày 18 tháng 3 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500  
Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường  
Trần Hưng Đạo (khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo)

### ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị quyết số 119/2020/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội khóa 14 về thí điểm tổ chức mô hình chính quyền đô thị và một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Nghị định số 34/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Nghị quyết số 119/2020/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội khóa 14 về thí điểm tổ chức mô hình chính quyền đô thị và một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Quốc hội và văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 29 tháng 11 năm 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 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 về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 3764/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ cầu Rồng đến Đài truyền hình DRT);

Căn cứ Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm để bồi thường đối với phần diện tích đất đã thu hồi tại dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn

Căn cứ Quyết định số 3319/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 36/TB-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng thông báo kết luận của Phó chủ tịch UBND thành phố Lê Quang Nam tại buổi họp liên quan đến công tác quản lý đô thị;

Căn cứ Thông báo số 96/TB-HĐ ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng tư vấn về Kiến trúc thành phố Đà Nẵng thông báo kết luận Hội đồng tư vấn Kiến trúc thành phố Đà Nẵng tại cuộc họp nghe Công ty Cổ phần TMDL Đầu tư Cù Lao Chàm báo cáo phương án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo;

Căn cứ Công văn số 1412/UBND-ĐCXD ngày 17 tháng 10 năm 2023 của UBND phường An Hải Tây về việc tổng hợp thông tin lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan đến điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo;

Căn cứ Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 của UBND quận Sơn Trà phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết

TL1/500 Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà;

Theo Công văn số 1721/SXD-QHKT&PTĐT ngày 15 tháng 03 năm 2024 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến thống nhất đối với hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo;

Xét nội dung Tờ trình số 02/2024/TTr-CLC ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Công ty Cổ phần TMDL Cù Lao Chàm về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 220/BC-QLĐTh ngày 13 tháng 03 năm 2024 về việc thẩm định hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo (khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo), kèm theo hồ sơ do Công ty Cổ phần Thiết kế và Quy hoạch Sông Hàn lập, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết

a) Vị trí: Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch thuộc Phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

b) Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch được giới hạn như sau:

Ranh giới điều chỉnh quy hoạch xác định bởi các điểm: R1, R2,...,R6 (có bản vẽ đính kèm) và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường Hà Thị Thân.

- Phía Đông : Giáp khu dân cư hiện trạng.

- Phía Nam : Giáp Đài Phát thanh – Truyền hình DRT.

- Phía Tây : Giáp đường Trần Hưng Đạo.

c) Quy mô:

- Tổng diện tích khu đất đã phê duyệt : 5.002,0 m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích khu đất sau khi điều chỉnh quy hoạch : 4.997,9 m<sup>2</sup>.

(Trong đó diện tích đất ở 4.242,6m<sup>2</sup> (có thu tiền sử dụng đất); diện tích đất giao thông 755,3m<sup>2</sup> (không thu tiền sử dụng đất) - sau khi chủ đầu tư thực hiện xong sẽ bàn giao cho địa phương quản lý theo Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm để bồi thường đối với diện tích đất thu hồi tại dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn).

d) Tính chất, mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng tổ hợp căn hộ để bán với đầy đủ các hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

**Các chỉ tiêu chính về sử dụng đất theo QHPK Ven sông Hàn và bờ Đông tại ô quy hoạch VS4-3/HH3**

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Đất hỗn hợp	ha	2
2	Đất tôn giáo	ha	0,05
3	Đất cây xanh công cộng	ha	0,03
4	Chỉ tiêu dân số dự kiến	người	1.380

**Các chỉ tiêu chính về hạ tầng kỹ thuật theo QCVN 01:2021/BXD**

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Cấp nước		
*	Cấp nước sinh hoạt	L/ng.ngđ	170-200
*	Nước cho công cộng và dịch vụ	L/m <sup>2</sup> sàn.ngđ	≥ 2
*	Nước rửa đường	L/m <sup>2</sup> .ngđ	0,5-1,0
*	Nước tưới cây xanh	L/m <sup>2</sup> .ngđ	3
*	Nước thất thoát	% tổng nước cấp	10
2	Cấp điện		
*	Nhà ở thấp tầng	kW/hộ	3-5
*	Đất dịch vụ công cộng	kW/m <sup>2</sup> sàn	0.03
*	Chiếu sáng đường, bãi đỗ xe	kW/ha	12
*	Chiếu sáng công viên, cây xanh	kW/ha	10
*	Chiếu sáng giao thông	kW/ha	12
3	Thoát nước thải		
*	Tiêu chuẩn thải nước	% tiêu chuẩn cấp	100
*	Tỷ lệ thu gom	%	100
4	Chất thải rắn		
*	Chất thải rắn sinh hoạt	Kg/ng.ngđ	1,0
*	Tỷ lệ thu gom	%	100
5	Thoát nước mưa		Tần suất P=5
6	Thông tin liên lạc		
*	Nhà ở thấp tầng	thuê bao/hộ	1
*	Công trình công cộng, hỗn hợp	100m <sup>2</sup> sàn/Line	1
7	Đất giao thông		
*	Đất giao thông	%	≥ 18

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
8	Chuẩn bị kỹ thuật		
-	Cao độ nền: Chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán	năm	- 100 (đối với trung tâm đô thị, khu dân cư) - 10 (cây xanh, công viên, thể dục thể thao) * Có kiểm tra khả năng ứng phó với các kịch bản của biến đổi khí hậu và nước biển dâng.
-	Thoát nước mặt	năm	- Kênh, mương: 10 - Cống chính: 5 - Cống nhánh: 1 * Có xem xét đến khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu.

### 3. Cơ cấu sử dụng đất

Quy hoạch khu đất xây dựng công trình căn hộ chung cư cao 26 tầng nổi và 03 tầng hầm.

### BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Thành phần sử dụng đất	Quy hoạch phê duyệt tại quyết định 3764/QĐ-UBND ngày 13/6/2016			Quy hoạch điều chỉnh		
		Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	B-1	4.234,0	84,65	-	-	-
2	Đất nhà chung cư	-	-	-	B-1	4.242,6	84,89
3	Đất giao thông, mương kỹ thuật		768,0	15,35		755,3	15,11
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>5.002,0</b>	<b>100,00</b>		<b>4.997,9</b>	<b>100,00</b>

4. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

a) Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

- Các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản tuân thủ Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt; tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch chi tiết	Chỉ tiêu quy hoạch phân khu
1	Diện tích khu đất	m <sup>2</sup>	4.997,9	20.000

2	Chiều cao xây dựng tối đa	m	107,85	117
3	Mật độ xây dựng	%	73,2	40-90
4	Hệ số sử dụng đất tối đa	lần	11,8 (tính cho dự án)	5,2
5	Tầng cao	tầng	26	3-30
6	Dân số	người	1.080	1.380

- Xây dựng 01 khối công trình chung cư với các chỉ tiêu sau:

- + Số tầng cao nổi : 26 tầng.
- + Số tầng hầm : 03 tầng.
- + Mật độ xây dựng : 73,2% (khối đế) và 56,1% (khối tháp).
- + Hệ số sử dụng đất : 11,8 lần.
- + Tổng số căn hộ : 528 căn.
- + Chiều cao công trình : 107,85m.
- + Diện tích sàn xây dựng: 54.652,7m<sup>2</sup> (không bao gồm sàn tầng hầm).
- + Diện tích sàn xây dựng để tính hệ số sử dụng đất (không tính diện tích kĩ thuật, đỗ xe, thoát nạn...) : 47.908,16m<sup>2</sup>.
- + Dân số dự kiến : 1.080 người.
- + Diện tích chỗ để xe được tính toán đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD và tăng thêm 20% theo Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về phê duyệt quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông.
- + Diện tích nhà trẻ, không gian sinh hoạt cộng đồng được tính toán đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.
- + Diện tích đất cây xanh đảm bảo theo Bảng 2.11 của QCVN 01:2021/BXD: Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong các lô đất xây dựng công trình là 20% diện tích lô đất.

b) Vị trí, quy mô các công trình ngầm:

Khối công trình Chung cư B-1: tối đa 3 tầng hầm.

c) Tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị:

- Về tổ chức không gian:

+ Hình thành điểm nhấn về không gian kiến trúc và không gian cảnh quan mang tính đặc trưng cho khu đô thị, khai thác lợi thế vị trí tầm nhìn ven sông.

+ Tổng thể hài hòa với môi trường cảnh quan sinh thái, hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên, hạn chế tối đa các nguồn xả thải, sử dụng công trình tiết kiệm năng lượng.

- Về công trình kiến trúc:

+ Công trình thiết kế theo trường phái kiến trúc hiện đại. Hình thức kiến trúc phù hợp với chức năng, tính chất của công trình và phù hợp với cảnh quan

chung trong khu vực.

+ Toàn khối công trình sử dụng những đường nét đơn giản, mạch lạc về kiến trúc, sử dụng vật liệu hiện đại.

- *Tổ chức kết nối giao thông:*

+ Trục giao thông chính tiếp cận từ đường Trần Hưng Đạo, có mặt cắt B = 33,0m (12,0m + 15,0m + 6,0m) và trục đường Hà Thị Thân với mặt cắt ngang B = 15,5m (4,0m + 7,5m + 4,0m).

- *Khoảng lùi xây dựng:*

+ Khối đế (phần công trình < 28m): Mặt tiền đường Trần Hưng Đạo khoảng lùi tối thiểu 3,0m từ chỉ giới đường đỏ, đối với các đường còn lại lùi tối thiểu 0,0m từ chỉ giới đường đỏ.

+ Khối tháp (phần công trình  $\geq$  28m): khoảng lùi tối thiểu 6,0m từ chỉ giới đường đỏ.

d) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo.

**5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất**

a) Giao thông:

- Cấp đường: Đường nội bộ.

- Kết cấu: Mặt đường Bê tông.

- Đầu nối giao thông: Dự án kết nối ra phía ngoài hướng đường Trần Hưng Đạo, đường Hà Thị Thân bằng tuyến đường Bê tông nội bộ 5,0m.

- Xây dựng hệ thống tổ chức giao thông theo quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019 của Bộ Giao thông vận tải.

b) Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước:

- Cao độ thiết kế: Khu vực thiết kế là nền hiện trạng đã được san nền.

+ Căn cứ vào cao độ hiện trạng của các tuyến đường xung quanh khu vực thiết kế như đường Trần Hưng Đạo và đường Hà Thị Thân để xác định cao độ thiết kế cho khu vực nghiên cứu thiết kế.

+ Cao độ tim đường cao nhất +2,27m (nút giao đường Trần Hưng Đạo và đường Bê tông nội bộ).

+ Cao độ tim đường thấp nhất +1,95m (nút giao đường Hà Thị Thân và đường Bê tông nội bộ).

+ Độ dốc đường cao nhất 0,32%, độ dốc đường thấp nhất 0,05%.

- Thoát nước mưa:

+ Khu vực thiết kế theo hình thức thoát nước mưa riêng.

+ Nước mưa trong khu vực thiết kế được thu gom bằng hệ thống cống đi trên vỉa hè các tuyến đường sau đó thoát ra Sông Hàn.

## c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước:  $460 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$
- Nguồn cấp nước: Nguồn nước lấy từ tuyến ống tuyến ống cấp nước D300 DI đã thi công trên đường Trần Hưng Đạo.

## d) Cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tổng công suất điện: 1.742 kVA.
- Nguồn cấp điện: Thông qua Tủ RMU 5 ngăn lắp đặt mới nằm tại dự án.
- Đường dây trung thế: Từ tuyến trung thế do Điện Lực cấp nguồn đến đầu nối vào tủ RMU trung thế lắp mới, cáp trung thế đầu nối vào cấp nguồn cho máy biến áp lắp đặt mới.
- Trạm biến áp: Xây mới trạm biến áp T-B1:  $2 \times 1600 \text{ kVA AN/2250 kVA AF-22/0,4KV}$ .
- Đường dây chiếu sáng: Hiện trạng đã có.

## e) Thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải thu gom ngày lớn nhất khoảng  $460 \text{ m}^3/\text{ngày}$  được thu gom tập trung về trạm xử lý sơ bộ của dự án. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn loại B – QCVN 14:2008 sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của thành phố trên vỉa hè đường Trần Hưng Đạo. Thiết kế một hố ga đầu nối mới có lắp đặt hệ thống đo lưu lượng và chất lượng nước thải, sau đó nước thải mới thoát ra hệ thống thoát nước thải của thành phố.

## - Giải pháp thoát nước:

Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn đảm bảo thu gom hết lượng nước thải để xử lý.

## f) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt thu gom khoảng 1,08 tấn/ngày.
- Tại khu vực dự án bố trí điểm tập kết CTR tạm thời.
- Toàn bộ CTR được vận chuyển về bãi chôn lấp hợp vệ sinh Khánh Sơn, xử lý bằng công nghệ chôn lấp.
- Công ty CP Môi trường Đô thị Đà Nẵng là cơ quan quản lý chất thải rắn trên toàn địa bàn thành phố Đà Nẵng.

## g) Thông tin liên lạc:

- Ngầm hóa hoàn toàn các tuyến cáp viễn thông xây dựng mới trên địa bàn dự án.
- Quy hoạch hệ thống cống bể ngầm hợp lý, đủ tiêu chuẩn, chất lượng và đồng bộ với việc xây dựng hệ thống giao thông.
- Quy hoạch hệ thống cống, bể đảm bảo cho tất cả các doanh nghiệp viễn thông trên địa bàn sử dụng hệ thống cống bể này để đầu tư triển khai

ngầm hóa mạng cáp viễn thông của mình cung cấp các dịch vụ cho khách hàng.

#### **6. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Đánh giá môi trường chiến lược, đưa ra các giải pháp môi trường, các khuyến cáo sử dụng đất, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc biến đổi khí hậu xảy ra,... khi triển khai đầu tư xây dựng theo quy mô quy hoạch.

#### **7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện**

- Đầu tư xây dựng khu chung cư gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạ tầng xã hội, tiện ích hạ tầng phục vụ cho sinh hoạt dân cư và vui chơi giải trí trong khuôn viên dự án, hình thành tổ hợp với đầy đủ tiện ích, hướng đến một khu chung cư hiện đại, đẳng cấp.

- Nguồn lực thực hiện từ vốn góp của chủ đầu tư và vốn huy động từ tổ chức tín dụng.

#### **8. Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch**

- Nhà chung cư.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm, trạm xử lý sơ bộ nước thải,...).

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### **1. Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Cù Lao Chàm:**

Thực hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu của UBND thành phố tại các Chủ trương đầu tư, cũng như ý kiến của các sở, ngành và các cơ quan liên quan trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

Tổ chức bàn giao quyết định và hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết sau khi UBND quận Sơn Trà phê duyệt đến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch được phê duyệt.

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc tổ chức cắm mốc và bàn giao mốc giới cho địa phương quản lý; phối hợp với Phòng Quản lý đô thị quận Sơn Trà và các đơn vị có liên quan công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định.

Liên hệ, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng theo đúng quy định.

Liên hệ Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Công an Phòng cháy chữa cháy và các đơn vị có liên quan để được hướng dẫn các thủ tục liên quan đến quản lý ngành, thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng theo đúng quy định. Lưu ý: Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch.

Cùng với đơn vị tư vấn – Công ty Thiết kế và Quy hoạch Sông Hàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu trong hồ sơ quy hoạch.

## 2. Giao các phòng, UBND phường An Hải Tây:

Phòng Quản lý đô thị: kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo (khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo) phù hợp với nội dung Quyết định này; quản lý quy hoạch chi tiết theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; cung cấp thông tin về quy hoạch cho cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định khi có yêu cầu theo đúng thẩm quyền.

Phòng Tài chính – Kế hoạch căn cứ quy hoạch được duyệt, hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến quản lý ngành theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư.

Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy hoạch được duyệt, hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến quản lý ngành theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung tại các Quyết định trước đây liên quan đến quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo (khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo) trái với Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

**Điều 4.** Chánh văn phòng UBND quận Sơn Trà; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Đội kiểm tra quy tắc đô thị quận Sơn Trà, Chủ tịch UBND phường An Hải Tây; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Cù Lao Chàm; Tổng Giám đốc Công ty Thiết kế và Quy hoạch Sông Hàn; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

### Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND TP Đà Nẵng (để b/c);
- Các Sở: Xây dựng, TN và MT, KH vàĐT, TC, GTVT;
- Lưu: VT, QLĐT(14b).

*HL*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

  
**Nguyễn Hoàng Việt**