

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 276 /QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 16 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu F thuộc Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng Phương Trang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét nội dung Tờ trình số 190/TTr-Futaland ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang về việc đề nghị điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu F thuộc Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng Phương Trang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 143/TTr-SXD ngày 05 tháng 01 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1:500 Khu F thuộc Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng Phương Trang, kèm theo bản vẽ Tổng mặt bằng do Viện Quy hoạch xây dựng lập với những nội dung chính sau:

I. Vị trí, ranh giới và quy mô quy hoạch

1. **Vị trí:** thuộc phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu.

2. **Ranh giới quy hoạch:** Được xác định bởi các điểm: R1, R2, ..., R24 (có bản vẽ đính kèm), và được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc và Đông Nam : Giáp đường quy hoạch B=11,5m;
- Phía Tây Bắc : Giáp đường Nguyễn Sinh Sắc;
- Phía Tây Nam : Giáp đường Hoàng Thị Loan.

3. Quy mô:

- Tổng diện tích đất trước điều chỉnh quy hoạch: **104.844 m²**.
- Tổng diện tích đất sau điều chỉnh quy hoạch: **104.432 m²**.

II. Nội dung quy hoạch



1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh ranh giới, diện tích dự án theo hiện trạng thực tế.
- Điều chỉnh hệ thống giao thông nội bộ, mặt cắt đường từ B=12m (3m + 6m + 3m) thành B=15,5m (4m + 7,5m + 4m).
- Điều chỉnh các lô đất biệt thự (243 lô) thành đất ở chia lô liền kề (432 lô).
- Điều chỉnh các khu đất cây xanh từ phân tán thành cây xanh tập trung.
- Bổ sung đất xây dựng trường mầm non.

2. Quy hoạch chi tiết sử dụng đất

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Thành phần sử dụng đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	63.099	60,18	61.021	58,43
	Đất ở biệt thự	63.099	60,18	-	-
	Đất ở chia lô liền kề	-	-	60.021	58,43
2	Đất cây xanh	4.935	4,71	5.641	5,40
3	Đất thương mại dịch vụ	6.504	6,20	4.911	4,70
4	Đất trường mẫu giáo	-	-	2.491	2,39
5	Đất sân bãi, giao thông	30.306	28,91	30.368	29,08
	Tổng cộng	104.844	100,0	104.432	100,0

III. Nội dung Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc xây dựng

Các chỉ tiêu về chiều cao xây dựng, khoảng lùi, hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình trên từng đường phố, nút giao thông được xác định kèm theo bản vẽ thiết kế đô thị đính kèm.

VI. Nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch mạng lưới giao thông

- Cấp đường: Đường nội bộ.
- Bình đồ tuyến tuân theo quy hoạch chi tiết TL 1:500.
- Độ dốc ngang mặt đường, vỉa hè: 2.0%
- Kết cấu mặt đường: mặt đường bê tông nhựa.

2. Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước

- Cao độ thiết kế: Dựa theo cao độ hiện trạng của các tuyến đường xung quanh.

- Hình thức thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn mới được đổ vào hệ thống thoát nước mưa.

- Giải pháp thoát nước mặt: Hướng thoát nước chính tuân theo định hướng san nền thoát nước của quy hoạch chung được phê duyệt. Bố trí các tuyến mương, cống chảy dưới lòng đường các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước mưa và đấu nối vào các tuyến cống hiện trạng.

- Khâu độ:

- + Cống tròn: D600, D800, D1200.
- + Mương đậm: B600.
- + Cống hộp 800x600.

3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: **1.158 m³/ngđ.**
- Nguồn cấp nước: Nguồn nước được đấu nối từ tuyến ống D200 PVC trên vỉa hè đường Nguyễn Sinh Sắc.
- Mạng lưới ống phân phối có đường kính trong Ø150, Ø100 chạy dọc theo các trục đường chính. Mạng lưới ống dịch vụ có đường kính Ø50 cấp đến chân công trình. Trên tuyến ống Ø≥100 bố trí các trụ PCCC có đường kính Ø100.

4. Thoát nước thải

- Thu gom nước thải sinh hoạt đạt 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.
- Cống thoát nước: Bố trí trên vỉa hè, đường kính Φ200, Φ250.
- Nguồn tiếp nhận: Đầu nối vào tuyến ống nước thải dọc kênh từ hồ Hòa Phú ra kênh Hòa Minh thuộc dự án phát triển bền vững thành phố Đà Nẵng đã thi công.

- Trạm bơm: Công suất 80m³/h.

5. Cáp điện - điện chiếu sáng

- Phụ tải: khoảng 2.283,1 kVA.
- Nguồn cấp điện: Thông qua tuyến trung thế thuộc xuất tuyến 474-E9 trên đường Phú Xuân 4 của Điện Lực Đà Nẵng đấu nối vào. Toàn bộ tuyến trung thế được bố trí đi nỗi, đi ngầm và xây dựng mới hoàn toàn.
- Toàn bộ tuyến hạ thế và đường dây chiếu sáng được bố trí đi ngầm và xây dựng mới hoàn toàn.

6. Thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng xung quanh.
- Xây dựng mới tuyến cáp ngầm hạ thế trong khu vực dự án.

Điều 2.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định, đồng thời phối hợp Viện Quy hoạch xây dựng cắm mốc ranh giới theo Tổng mặt bằng được duyệt.

- Giao UBND quận Liên Chiểu chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức niêm yết và công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định. Thời hạn bàn giao mốc giới quy hoạch không quá 15 ngày, thời hạn công bố quy hoạch không quá 20 ngày kể từ ngày ký Quyết định này.

- Giao Sở Xây dựng, UBND quận Liên Chiểu quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ Tổng mặt bằng được duyệt, hướng dẫn các thủ tục về đất đai theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung của Quyết định số 4583/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2011 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1:500 Khu phức hợp đô thị thương mại cao tầng Phương Trang không trái với Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.



Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính; Chủ tịch UBND quận Liên Chiểu; Chủ tịch UBND phường Hòa Minh; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLĐTh.**14**



CHỦ TỊCH



Huỳnh Đức Thơ