

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: 6543 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500
Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2,
X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn

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 Xây dựng về quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 7007/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất dự trữ phát triển và các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn;

Theo Thông báo số 85/TB-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố về Kết luận của Lãnh đạo thành phố tại cuộc họp nghe các sở, ngành chức năng báo cáo xin chủ trương đầu tư và phương án kiến trúc, quy hoạch một số dự án, công trình trên địa bàn thành phố;

Xét nội dung Tờ trình số 83/TT/CLC/2017 ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Công ty Cổ phần TMDL Đầu tư Cù Lao Chàm đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 10242/TTr-SXD ngày 15 tháng 11 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu du lịch ven sông Hàn; kèm theo bản vẽ do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương lập với những nội dung chính sau:



1. Vị trí: Phường An Hải Tây, quận Sơn Trà và phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

2. Ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

Ranh giới điều chỉnh quy hoạch được xác định bởi các điểm: R13, R14, ..., R50, R53, R54, ..., R58, R60, R61, ..., R63, R68, R69, ..., R79, R87, R88, ..., R94, R98, R99, ..., R103 (có bản vẽ kèm theo) và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp : Đường Bùi Thị Xuân – Khu dân cư An Trung;
- Phía Nam giáp : Đường Phạm Hữu Kỉnh – Khu dân cư Nam cầu Trần Thị Lý;
- Phía Tây giáp : Đường Trần Hưng Đạo và Chương Dương;
- Phía Đông giáp : Đường Ngô Quyền, Ngũ Hành Sơn và khu dân cư.

Ranh giới khớp nối hạ tầng kỹ thuật được xác định bởi các điểm: B1, B2, ..., B4, B10, B11, ..., B13, B29, B30, B14, B15, ..., B17, R76, R77, B18, B19, ..., B21, R18, R17, B22, B23, R31, R45, B24, R25, R24, R23.

3. Quy mô:

Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: **51.699m²**.

4. Nội dung quy hoạch:

Điều chỉnh mở rộng các tuyến đường nội bộ có bề rộng lòng đường 5,5m, 6,0m thành 7,5m trên cơ sở giảm diện tích đất biệt thự, chung cư cao cấp kết hợp trung tâm thương mại và khách sạn, thu hẹp bề rộng vỉa hè.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Thành phần sử dụng đất	Đã phê duyệt			Điều chỉnh		
		Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà hợp cộng đồng (A2)	1	158	0,31	1	158	0,31
2	Đất ở kết hợp SXKD (B2-9)	1	270	0,52	1	270	0,52
3	Đất ở chia lô (B2)	142	17.022	32,93	142	17.022	32,93
4	Đất ở biệt thự (B3)	49	12.903	24,97	49	12.714	24,59
5	Đất Chung cư cao cấp kết hợp TTTM và KS (B4)	3	7.800	15,09	3	7.589	14,68
6	Đất cây xanh, bãi đỗ xe (X)	9	4.076	7,88	9	3.618	7,00
7	Đất giao thông, mương KT		9.465	18,30		10.328	19,97
Tổng cộng			51.699	100,00		51.699	100,00

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Cấp đường: Đường nội bộ
- Độ dốc dọc lớn nhất: 2,63%
- Độ dốc dọc nhỏ nhất: 0,2%
- Kết cấu mặt đường: mặt đường bê tông nhựa.

b) Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước

- Cao độ thiết kế
- + Cơ sở lựa chọn cao độ: Dựa trên cao trình đường dẫn lên cầu Trần Thị Lý, đường Phạm Hữu Kính và đường Trần Hưng Đạo đã thi công.
- + Cao độ thiết kế thấp nhất là +2,45m, cao nhất +8,08m.
- Thoát nước:
- + Nước mưa và nước thải thoát chung. Nước thải phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi đầu nối vào hệ thống nước thải chung.

+ Khẩu độ: Cống tròn BTCT D600.

+ Khẩu độ cống thoát nước thải: B=350.

c) Cấp nước

- Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước
- + Nước sinh hoạt: 250 l/người-ngày
- + Tổng nhu cầu dùng nước: 1.200 m³/ngđ
- Giải pháp cấp nước
- + Nguồn cấp nước: đầu nối từ các tuyến ống hiện trạng D300 HDPE trên đường Trần Hưng Đạo và D400 trên đường Chương Dương.
- + Mạng lưới đường ống: Đường ống D110, D63

d) Cấp điện - điện chiếu sáng

- Phụ tải: Khoảng 2.366 kVA.
- Nguồn cấp điện: Từ tuyến đường dây trung thế 22kV hiện trạng trên vỉa hè đường Hoài Thanh và đường dẫn phía Đông cầu Nguyễn Văn Trỗi.
- Đường dây 22kV: Xây dựng mới, đi ngầm
- Trạm biến áp: Xây dựng mới 02 TBA, công suất 400 kVA-22/0,4kV cho khu vực phía Nam và công suất 250kVA-22/0,4kV cho khu phía Bắc.
- Đường dây hạ thế: Xây dựng mới, đi ngầm, dọc vỉa hè; bố trí các tủ điện sinh hoạt để cấp cho phụ tải chia lô.
- Đường dây chiếu sáng: Xây dựng mới, đi ngầm.

e) Thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc được đầu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng trên đường Trần Hưng Đạo và đường Chương Dương.
- Xây dựng tuyến cáp ngầm dọc trên vỉa hè đến tủ phân phối thông tin liên lạc.



Lưu ý: Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng và thiết kế bản vẽ thi công, đề nghị Chủ đầu tư khảo sát kỹ hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực dự án để đầu nối cho phù hợp với thực tế.

Điều 2.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm:

+ Thông báo cho cá nhân và tổ chức nhận chuyển quyền tại dự án về việc điều chỉnh quy hoạch dự án; đồng thời ghi rõ nội dung điều chỉnh quy hoạch vào hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra khiếu kiện sau này.

+ Phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn thành các thủ tục xây dựng cơ bản tiếp theo đúng quy định. Đồng thời phối hợp với đơn vị tư vấn có pháp nhân thực hiện cắm mốc ranh giới theo quy hoạch được duyệt.


- Giao UBND quận Sơn Trà chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, quyết định các vấn đề liên quan đến hạ tầng kỹ thuật trong quá trình triển khai các bước tiếp theo đảm bảo đúng quy định. Trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

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

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy hoạch được duyệt, hướng dẫn các thủ tục liên quan về đất, kiểm tra nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất thành phố, trình UBND thành phố xem xét, quyết định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung tại các Quyết định trước đây của Chủ tịch UBND thành phố liên quan đến Khu du lịch ven sông Hàn 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; Chủ tịch UBND các quận: Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn; Chủ tịch UBND các phường: An Hải Tây, Mỹ An; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. 

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: VT, QLĐT, SXD.



Huỳnh Đức Thọ