

Số: /QĐ-UBND

An Hải, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chấp thuận Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500  
Khách sạn M-City tại lô số 09, 10, Khu B4.3 thuộc Khu dân cư An Cư  
4, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG AN HẢI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ.

*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 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.*

*Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.*

*Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài Chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch.*

*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 Công văn số 1288/UBND-SXD ngày 20/8/2025 của UBND thành phố về việc 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 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;*

*Căn cứ Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và Bờ đông, TL 1/2000;*

*Căn cứ Quyết định số 63/2023/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Quyết định số 2473/QĐ-UBND ngày 18/4/2006 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết Khu tái định cư An Cư4;*

*Căn cứ Công văn số 228/TC-QC ngày 14/7/2023 của Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình;*

*Căn cứ Công văn số 113/UBND-ĐCXD ngày 17/01/2024 của UBND phường Phước Mỹ về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với quy hoạch chi tiết TL 1/500 Lô 09-10 – Khu B4.3 đường Võ Nguyên Giáp, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng;*

*Căn cứ Công văn số 32/QLĐTh ngày 10/01/2025 của Phòng Quản lý đô thị về việc liên quan điều chỉnh quy hoạch Lô số 09, 10 Khu B4-3 thuộc Khu tái định cư An Cư 4 (Khách sạn M – City);*

*Căn cứ Công văn số 232/UBND-QLĐTh ngày 20/01/2025 của UBND quận Sơn Trà về việc điều chỉnh quy hoạch Lô số 09, 10 Khu B4-3 thuộc Khu tái định cư An Cư 4 (Khách sạn M – City);*

*Căn cứ Công văn số 1313/SXD-QLHT ngày 01/4/2025 của Sở Xây dựng về việc liên quan đến thỏa thuận đấu nối giao thông công trình tại lô đất đường Vương Thừa Vũ – Võ Nguyên Giáp, quận Sơn Trà;*

*Căn cứ Công văn số 3140/ĐNPC-KT+KHVT ngày 04/11/2025 của Công ty Điện lực Đà Nẵng V/v ý kiến chủ trương cấp điện Khách sạn M-City tại lô số 09, 10 khu B4.3 thuộc Khu dân cư An Cư 4, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Công văn số 909/TTĐNTN-CTTNXLNT ngày 07/11/2025 Thỏa thuận vị trí đấu nối thoát nước của Công ty Thoát nước và xử lý nước thải;*

*Căn cứ Công văn số 1781/CTNC-KT ngày 07/11/2025 của Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng V/v thỏa thuận vị trí đấu nối cấp nước cho Khách sạn M-City tại lô số 9, 10 khu B4.3 thuộc Khu dân cư An Cư 4;*

*Căn cứ Công văn số 218/SNNMT&QLĐĐ ngày 11/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường “V/v tham gia ý kiến liên quan đến đồ án Quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500 Khách sạn M-City tại Lô số 09,10 Khu B4.3 thuộc Khu dân cư An Cư 4, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải)”;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 823673 ngày 07/7/2023;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 823674 ngày 07/7/2023;*

*Xét Tờ trình số 08/2025/TTr-MGV ngày 05/9/2025 của Công ty TNHH M – Gia Vũ về việc xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn M-City tại lô số 09, 10 Khu B4.3 thuộc Khu dân cư An Cư 4, phường An Hải;*

*Căn cứ kết quả lấy ý kiến thành viên UBND phường An Hải theo Công văn số 1667/UBND-KTHTĐT ngày 03/12/2025 của UBND phường An Hải.*

*Xét đề xuất của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường An Hải tại Tờ trình số 912//TTr-KTHTĐT ngày 11/12/2025 về nội dung chấp thuận Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn M – City tại Lô số 09, 10 Khu B4.3 thuộc Khu dân cư An Cư 4, phường An Hải;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn M – City tại Lô số 09, 10 Khu B4.3 thuộc Khu dân cư An Cư 4 với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn M – City tại Lô số 09, 10 Khu B4.3 thuộc Khu dân cư An Cư 4.

**2. Vị trí:** Khu vực lập quy hoạch thuộc phường An Hải, thành phố Đà Nẵng.

### 3. Ranh giới, quy mô lập quy hoạch

#### 3.1. Ranh giới quy hoạch

Ranh giới quy hoạch giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp : giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Tây giáp : giáp đất dự án khác;
- Phía Bắc giáp : giáp đường Vương Thừa Vũ;
- Phía Nam giáp : giáp đất dự án khác.

#### 3.2. Quy mô

- Diện tích khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng: 1.071 m<sup>2</sup>.
- Dân số dự kiến:
  - + Dân số thường trú: Không phát sinh dân số (0 người).
  - + Dân số quy đổi: khoảng 13 người.

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

#### 4.1. Chỉ tiêu về dân số:

- Dân số thường trú: Không phát sinh dân số (0 người).
- Dân số quy đổi: khoảng 13 người.

#### 4.2. Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội

Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội không áp dụng (do dự án không phát sinh dân số)

#### 4.3. Chỉ tiêu về quy hoạch sử dụng đất quy định tại quy hoạch phân khu

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực lập quy hoạch được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023; Theo đó, vị trí quy hoạch thuộc một phần khu đất có ký hiệu HH-4 thuộc đơn vị ở VS3-3H, quy hoạch chức năng sử dụng đất là Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, với các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Diện tích khu đất	ha	2,4
2	Mật độ xây dựng	%	40 - 90
3	Số tầng cao	tầng	1 - 25
4	Chiều cao xây dựng	m	4 - 98
5	Hệ số sử dụng đất	lần	4,7
6	Dân số	người	340

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu
7	Số tầng hầm	Tầng	05

### 5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình

- Điều chỉnh Lô đất số 09, 10 Khu B4.3 từ đất ở biệt thự nhà vườn thành đất công trình dịch vụ (thương mại, dịch vụ với mục đích xây dựng khách sạn), quy mô công trình cụ thể như sau:

- + Số phòng khách sạn: khoảng 196 phòng.
- + Mật độ xây dựng: 71,26%.
- + Tầng cao công trình: 04 tầng hầm +25 tầng nổi (25 tầng + 01 tầng kỹ thuật + 01 tầng tum)<sup>1</sup>.
- + Tổng chiều cao công trình: 98m.
- + Hệ số sử dụng đất: 12,8 lần.
- Quy hoạch đất cây xanh, đường giao thông, sân bãi nội bộ.

**Bảng cơ cấu sử dụng đất**

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở biệt thự nhà vườn	1.071,0	100,0	-	-
2	Đất công trình dịch vụ (Thương mại, dịch vụ)	-	-	1.071,0	100,0
	<b>Tổng</b>	<b>1.071,0</b>	<b>100,0</b>	<b>1.071,0</b>	<b>100,0</b>

**Bảng cân bằng sử dụng đất các hạng mục công trình**

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	763,2	71,26
2	Đất cây xanh, sân bãi nội bộ	307,8	28,74
	<b>Tổng</b>	<b>1.071</b>	<b>100,00</b>

### 6. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, màu sắc công trình, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị

#### 6.1. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, màu sắc công trình

<sup>1</sup> Theo Phụ lục II, mục 4 Thông tư 06/2021/TT-BXD, tầng tum và các tầng lửng không tính vào số tầng cao:

- Tầng tum không tính vào số tầng cao của công trình khi sàn mái tum có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái.

- Các công trình khác: Tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

Stt	Chức năng	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Quy hoạch phê duyệt	Quy hoạch điều chỉnh
1	Diện tích nguyên cứu lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng.	m <sup>2</sup>	1.071,0	1.071,0
2	Diện tích xây dựng công trình	m <sup>2</sup>	-	763,2
3	Mật độ xây dựng	%	-	71,26
4	Tỷ lệ đất cây xanh, sân bãi nội bộ	%	-	28,74
5	Số tầng cao (tối đa)	Tầng	-	25
6	Số tầng hầm (tối đa)	Tầng	-	04
7	Chiều cao công trình (tối đa, tính từ cao độ vỉa hè)	m	-	98
8	Hệ số sử dụng đất (tối đa)	Lần	-	12,8
9	Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tối thiểu (so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới khu đất)	m		
9.1	Chiều cao xây dựng dưới 28m			
	+ Đường Võ Nguyên Giáp, Vương Thừa Vũ	m	-	3
	+ Giáp đất dự án khác	m	-	2
9.2	Chiều cao xây dựng từ 28m trở lên			
	+ Đường Võ Nguyên Giáp, Vương Thừa Vũ	m	-	6
	+ Giáp đất dự án khác	m	-	2
9.3	Đối với phần xây dựng ngầm	m	-	0
	<i>Lưu ý: Đối với tầng 1 mặt tiền đường Võ Nguyên Giáp, lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ</i>			
10	Số phòng khách sạn	phòng	-	Khoảng 196

- Diện tích bãi đậu xe phục vụ công trình nghiên cứu đảm bảo quy định tại QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành.

- Màu sắc công trình: Hạn chế sử dụng các vật liệu hoàn thiện có gam màu nóng (vàng, cam, đỏ,...), gam màu tối sẫm (đen, nâu đậm,...), các màu sắc, vật liệu có độ tương phản cao làm màu chủ đạo bên ngoài công trình.

## 6.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

- Khu vực thiết kế là khu vực trung tâm thành phố, không gian kiến trúc khu Khách sạn M – City tại Lô số 09, 10 Khu B4.3 thuộc Khu dân cư An Cư 4 được tổ chức hài hòa và làm tăng vẻ đẹp cảnh quan khu vực.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, công trình được tổ chức theo hình khối rõ ràng, tỷ lệ hài hòa; bố cục tổng thể cân đối với các mảng khối vuông vức, tạo cảm giác chắc chắn và ổn định. Kết hợp hài hòa với các không gian xanh nhằm tăng cường thông thoáng và cải thiện vi khí hậu cho công trình, tạo sự thoáng mát và thân thiện môi trường.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phải đảm bảo khớp nối với hệ thống hạ tầng, cảnh quan phù hợp định hướng Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng. 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.

- Phải đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế hiện hành, các chỉ tiêu về khoảng lùi, mật độ xây dựng, tầng cao trung bình như đã nêu. Chọn lựa giải pháp kiến trúc cho công trình nhằm đạt được giá trị thẩm mỹ cho cảnh quan chung, phù hợp với các công trình lân cận và hình thái kết cấu không gian khu vực.

- Tạo mặt đứng kiến trúc phong phú về chi tiết, có tính định hình thương hiệu cho dự án.

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 7.1. Quy hoạch Giao thông

- Hệ thống giao thông của dự án là mở sảnh chính đón khách trên tuyến đường Võ Nguyễn Giáp và lối lên xuống tầng hầm trên tuyến đường Vương Thừa Vũ có bề rộng đường B= 10,5m nhằm phục vụ các phương tiện cá nhân và hoạt động của công trình;

- Độ dốc dọc đường hướng từ trong công trình ra đường hiện trạng và đảm bảo thuận lợi thoát nước;

- Xây dựng hệ thống tổ chức giao thông cho các tuyến đường trong khu dân cư theo quy chuẩn Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2024 của Bộ Giao thông vận tải.

- Mạng lưới giao thông trong khu vực đã được đầu tư hoàn thiện. Qua đánh giá, đủ khả năng đáp ứng cho hoạt động của dự án.

- Công trình có hướng tiếp giáp với đường giao thông đô thị đảm bảo cho việc tiếp cận của phương tiện chữa cháy. Các yêu cầu về tải trọng nền đường, độ dốc mặt đường đảm bảo việc đáp ứng cho phương tiện chữa cháy hoạt động.

- Đường giao thông chữa cháy trên đường Vương Thừa Vũ với bề rộng lòng đường 10,5m và đường Võ Nguyên Giáp với bề rộng lòng đường 20,0m ; đảm bảo thông thoáng tại mọi thời điểm.

- Bãi đỗ xe chữa cháy được bố trí trên đường giao thông Vương Thừa Vũ.

## 7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền:

+ Căn cứ vào cao độ hiện trạng của các tuyến đường xung quanh khu vực thiết kế như đường Hồ Nghinh, đường Võ Nguyên Giáp và nền địa hình xung quanh khu vực đã được san nền để xác định cao độ thiết kế cho khu vực nghiên cứu thiết kế: Cao độ nền cao nhất +3.46m; Cao độ nền thấp nhất +3.28m; Khu vực thiết kế có địa hình đã ổn định nên khu vực này không cần thiết san nền, chỉ san gạt nhẹ cho phù hợp với mục đích xây dựng.

- Thoát nước mưa:

+ Nước trong khu vực nghiên cứu sẽ được thu gom lại rồi sau đó đầu nối vào tuyến mương hiện trạng có khẩu độ B2000 dọc trên vỉa hè tuyến đường Vương Thừa Vũ và mương B800 trên tuyến đường Võ Nguyên Giáp.

## 7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho dự án được đầu nối từ tuyến ống cấp nước thủy cục D200 PVC hiện trạng trên vỉa hè đường Vương Thừa Vũ.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Nước sinh hoạt: 250 l/người.ngày;

+ Nước dịch vụ: 2 lít/m<sup>2</sup> sàn;

+ Nước rửa đường và sàn tầng hầm: 0,4 l/m<sup>2</sup>;

+ Nước bổ sung hồ bơi: 10% Vhồ bơi;

+ Nước thất thoát, rò rỉ: 12% các lượng nước trên;

+ Nước chữa cháy ngoài nhà: tuân theo QCVN 06:2022 BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

- Tổng lưu lượng nước cấp theo ngày trung bình của dự án là 154m<sup>3</sup>/ngày.

- Xây dựng mới bể nước ngầm dưới tầng hầm kỹ thuật của công trình có thể tích chứa đảm bảo cấp nước và yêu cầu về nước phòng cháy chữa cháy cho toàn bộ công trình.

- Cấp nước chữa cháy với lưu lượng nước cho chữa cháy ngoài nhà là 35l/s, thời gian chữa cháy là 3 giờ (theo mục 5.1.2.2, bảng 8 QCVN 06:2022).

## 7.4. Quy hoạch thoát nước thải và chất thải rắn:

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Toàn bộ nước thải được thu gom theo hệ thống thoát nước riêng đảm bảo thu gom hết lượng nước thải để xử lý.

+ Nước thải sau khi xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án được dẫn qua hố ga nội bộ công trình và đầu nối vào hố ga của cống thoát nước dưới vỉa hè phía Nam đường Vương Thừa Vũ;

+ Lưu lượng đầu nối vào hệ thống thoát nước: 124 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: 0,52 tấn/ngày.

+ Toàn bộ chất thải rắn được tập kết tại điểm thu gom chất thải rắn bố trí ở tầng hầm của dự án, sau đó được thu gom và hợp đồng với đơn vị thu gom vận chuyển đến bãi rác của thành phố, xử lý đảm bảo môi trường theo quy định.

#### 7.5 Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn cấp điện: Thông qua tuyến trung thế 22kV đi nổi hiện có trên đường Vương Thừa Vũ thuộc lưới điện thành phố Đà Nẵng cấp nguồn đến cho công trình.

- Nhu cầu dùng điện tính toán: khoảng 2.000 kVA.

- Xây dựng mới 01 trạm MBA có công suất 2.000kVA-22/0.4kV, đặt tại tầng hầm B1 trong công trình.

- Phương án tuyến đường dây: Từ điểm đầu nối tại Tủ RMU Vương Thừa Vũ, đường dây trung thế 22kV xây mới đi ngầm đến Trạm Biến Áp của công trình.

- Phương án tuyến đường dây trong công trình: đường dây hạ thế đi ngầm nổi từ trạm biến áp đến tủ điện tổng..

- Hệ thống chiếu sáng: Khu vực dự án đã có hệ thống chiếu sáng hoàn chỉnh nên không bố trí thêm hệ thống đường dây và đèn chiếu sáng.

#### 7.6 Quy hoạch thông tin liên lạc

- Ngầm hóa hoàn toàn các tuyến cáp viễn thông xây dựng mới trong phạm vi 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.

### 8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Nước thải sinh hoạt: Toàn bộ nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom và dẫn về hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn, được xây dựng đúng quy cách trong khu vực công trình, trước khi xả vào hệ thống cống thải chung của thành phố.

- Chất thải rắn: Trong quá trình hoạt động, chất thải rắn chủ yếu là chất thải sinh hoạt, không độc hại. Dự án sẽ hợp đồng với đơn vị thu gom vận chuyển rác thải đến các điểm tập kết và xử lý chung của thành phố. Chất thải này chủ yếu phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt hàng ngày, bao gồm mảnh nylon, gỗ vụn, giấy phế liệu,... Nếu được thu gom và xử lý đúng cách, các tác động tiêu cực đến môi trường sẽ không đáng kể.

- Phòng chống sự cố cháy nổ: Để đảm bảo an toàn, khu vực công trình sẽ trang bị đầy đủ các thiết bị chữa cháy nhằm chủ động phòng ngừa và kiểm soát các sự cố cháy nổ có thể xảy ra.

- Trước khi triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch phải có đánh giá tác động đến địa hình, địa chất, cảnh quan để làm cơ sở đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và lập kế hoạch giám sát môi trường cụ thể theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

## **9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư, danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch và nguồn lực để thực hiện**

9.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư, danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch

- Đầu tư xây dựng công trình Khách sạn, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

9.2. Nguồn lực thực hiện.

- Vốn của chủ đầu tư.

## **10. Danh mục các bản vẽ ban hành kèm theo**

Danh mục hồ sơ bản vẽ, gồm:

- Bản vẽ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu (QH-01);

- Bản vẽ Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình (QH-02);

- Bản vẽ Hệ thống công trình giao thông (QH-03);

- Bản vẽ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (QH-04).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Yêu cầu Công ty TNHH M – Gia Vũ:

+ Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và các nội dung yêu cầu của các sở, ngành, các cơ quan liên quan trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

+ Cung cấp Quyết định này kèm theo hồ sơ quy hoạch được duyệt đến UBND thành phố, Sở Xây dựng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân tại Điều 4 của Quyết định này.

+ Chủ động liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục khác liên quan đến quản lý ngành theo đúng quy định trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

+ Liên hệ Sở Xây dựng, Sở Tài chính 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.

+ Liên hệ, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo đúng quy định; đảm bảo các tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

+ Chủ động phối hợp, cung cấp hồ sơ đến UBND phường An Hải tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chậm nhất 15 ngày kể từ ngày đồ án quy hoạch được UBND quận phê duyệt.

+ Phối hợp với Viện Quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng, Công ty TNHH A.U.L Tropical Land và các đơn vị liên quan cập nhật trên cơ sở dữ liệu không gian đô thị và quy hoạch thành phố trên hệ thống thông tin địa lý (GIS).

+ Cùng với Công ty TNHH A.U.L Tropical Land chịu trách nhiệm về pháp nhân đơn vị lập quy hoạch, pháp lý và tính chính xác của bản đồ địa hình, các số liệu đánh giá hiện trạng, tọa độ thực tế, kết quả điều tra, khảo sát được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch; chịu trách nhiệm về tính xác thực của quy mô diện tích, các số liệu đất đai, hạ tầng kỹ thuật, việc tổ chức lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình đối với các ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư,... trong quá trình tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của quy hoạch tổng mặt bằng với các quy hoạch có liên quan; không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại trong quá trình triển khai thực hiện.

+ Liên hệ Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có).

- Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường An Hải phối hợp với các đơn vị có liên quan quản lý quy hoạch, xây dựng được duyệt theo đúng chức năng và 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. Phối hợp với Công ty TNHH M – Gia Vũ, UBND phường An Hải tổ chức niêm yết và công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định, đồng thời hướng dẫn Công ty TNHH M – Gia Vũ thực hiện các thủ tục liên quan đến quản lý ngành theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung khác tại các Quyết định trước đây của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch Khu tái định cư An Cư 4 hoặc Khu dân cư An Cư 4 không trái với nội dung tại Quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng; Giám đốc Công ty TNHH M – Gia Vũ; Giám đốc Công ty TNHH A.U.L Tropical Land; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND thành phố (báo cáo);
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo);
- Sở Tài chính (báo cáo);
- Lưu: VT, KTHĐTĐT (7)5b.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Công Thanh**