

UBND PHƯỜNG AN HẢI
PHÒNG KINH TẾ,
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

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

Số: /TTr-KTHTĐT

An Hải, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 Khách sạn May home Đà Nẵng thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, đường Hồ Nghinh, KDC An Cư 4, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng

Kính trình: 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ 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 số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng 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 Bồ 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 07/2026/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 63/2023/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng (cũ) về việc ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Công văn số 7932/SXD-HTGT ngày 14/5/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến đấu nối giao thông tiếp cận công trình tại các lô 148, 149, tờ bản đồ số 84 trên đường Hồ Nghinh thuộc KDC An Cư 4, phường An Hải;

- Công văn số 7521/SNNMT-QLĐĐ ngày 10/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng về việc tham gia ý kiến liên quan đến đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khách sạn May Home Đà Nẵng tại thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng;

- Công văn số 4027/ĐNPC-KT+KH ngày 09/6/2026 của Công ty Điện lực Đà Nẵng về việc liên quan đến đấu nối giao thông tiếp cận công trình tại các 148, 149, tờ bản đồ số 84 trên đường Hồ Nghinh thuộc KDC An Cư 4, phường An Hải;

- Công văn số 406/CTTNXLNT-KT ngày 08/5/2026 của Công ty Thoát nước và Xử lý nước thải về việc ý kiến về hiện trạng hệ thống thoát nước xung quanh khu vực dự án Khách sạn May Home;

- Công văn số 740/CTCN-KT ngày 08/5/2026 của Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng về việc ý kiến hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 dự án Khách sạn May home Đà Nẵng;

- Công văn số 2586/UBND-KTHTĐT ngày 6/7/2026 của UBND Phường An Hải về việc tham gia ý kiến về pháp lý đất đai, tiến độ sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính tại thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, địa chỉ phường An Hải, thành phố Đà Nẵng;

- Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 810139 vào sổ số CTs 61761 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/4/2015;

- Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 026407 vào sổ số CTs 13352 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20/3/2013;

- Công văn số 03/CV-Mayhome ngày 15/6/2026 của Công ty Cổ phần May home Apartment về việc báo cáo kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án Khách sạn May Home Đà Nẵng tại thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, đường Hồ Nghinh, KDC An Cư 4, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng;

Xét Tờ trình 03/CV-Mayhome ngày 15/6/2026 của Công ty Cổ phần May Home Apartment về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự Khách sạn May Home Đà Nẵng tại thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, đường Hồ Nghinh, KDC An Cư 4, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng;

Theo ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND phường An Hải (Phiếu lấy ý kiến) kèm theo Công văn số 3012/UBND-KTHTĐT ngày 04 tháng 8 năm 2026 về việc lấy ý kiến thành viên UBND phường đối với đồ án chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn May Home Đà Nẵng tại thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, đường Hồ Nghinh, KDC An Cư 4, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình UBND phường phê duyệt đồ án Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn May Home Đà Nẵng tại thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, đường Hồ Nghinh, KDC An Cư 4, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng với các nội dung chính sau đây:

I. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Tên đồ án quy hoạch: Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn May Home Đà Nẵng tại thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, đường Hồ Nghinh, KDC An Cư 4, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng.

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 đường Hồ Nghinh;
- + Phía Nam : Giáp công trình hiện trạng;
- + Phía Tây : Giáp cống thoát nước sau nhà;
- + Phía Bắc : Giáp công trình hiện trạng.

3.2. Quy mô

- Diện tích khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng: 236,5 m².

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 3 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-5 thuộc khu 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	4,4
2	Mật độ xây dựng	%	40 - 90
3	Số tầng cao	tầng	1 - 25
4	Chiều cao xây dựng	m	5 - 98
5	Hệ số sử dụng đất	lần	4,5
6	Dân số	người	620

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

- Quy hoạch khu đất với chức năng là đất công trình dịch vụ (xây dựng khách sạn) với quy mô công trình cụ thể như sau:

- + Diện tích khu đất: 236,5 m².
- + Mật độ xây dựng: 77,67%.
- + Tầng cao công trình: 01 tầng hầm + 10 tầng nổi + tum¹.
- + Chiều cao tối đa: 35,5m.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 7 lần.
- Quy hoạch đất cây xanh, đường giao thông, sân bãi nội bộ.

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

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	183,7	77,67
2	Đất giao thông nội bộ, sân bãi	52,8	22,33
TỔNG CỘNG		236,5	100,0

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

¹ Theo Phụ lục II, mục 4 Thông tư 34/2026/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	Chỉ tiêu sử dụng đất	Quy mô
1	Chức năng sử dụng đất	Đất công trình dịch vụ
2	Diện tích khu đất (m ²)	236,5
3	Mật độ xây dựng tối đa (%)	77,67
4	Tỷ lệ đất giao thông nội bộ, sân bãi, cây xanh (%)	22,33
5	Số tầng cao tối đa (tầng)	10
6	Số tầng hầm tối đa (tầng)	01
7	Chiều cao công trình tối đa, tính từ cao độ vỉa hè (m)	35,5
8	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	7
9	Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới khu đất	
	+ Đường Hồ Nghinh (m)	
	- Chiều cao xây dựng < 28m	3,0
	- Chiều cao xây dựng ≥ 28m	6,0
	+ Giáp đất lân cận khác (m)	
	- Chiều cao xây dựng < 28m	0
	- Chiều cao xây dựng ≥ 28m	1,5
10	Chỉ giới xây dựng đối với phần xây dựng ngầm (m)	0

- 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 Khách sạn được tổ chức hài hoà 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

- Bố trí lối ra, vào sảnh đón bên trong ranh giới công trình dọc theo công trình đường Hồ Nghinh dài khoảng 10m, rộng 3,5m để dừng xe đón, trả khách; tổ chức giao thông một chiều tại đường nội bộ tiếp cận (lưu ý giữ nguyên cao độ bó vỉa, vỉa hè); đồng thời có biện pháp chỉ dẫn phương tiện (đặt bên trong ranh giới công trình) lưu thông đúng vị trí lối ra, vào.

- Bố trí lối lên, xuống tầng hầm đường Hồ Nghinh chung với lối ra, vào đường tiếp cận công trình; bố trí hệ thống cảnh báo phương tiện đi ra từ tầng hầm tại vị trí lối ra tầng hầm nhằm đảm bảo an toàn, cảnh báo cho các phương tiện lưu thông.

- Bố trí hệ thống tăng cường đảm bảo an toàn giao thông công trình: vạch sơn dẫn hướng, biển báo tổ chức giao thông, gờ giảm tốc tại lối ra, vào (trong khuôn viên công trình),...

- Đường giao thông chữa cháy trên đường Hồ Nghinh đảm bảo thông thoáng tại mọi thời điểm.

- Bãi đỗ xe chữa cháy được bố trí trên vỉa hè đường Hồ Nghinh.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền:

+ Căn cứ vào cao độ hiện trạng của của tuyến đường Hồ Nghinh 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 +4.15m; Cao độ nền thấp nhất +4.10m; 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 dọc trên vỉa hè tuyến đường Hồ Nghinh.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho dự án được đầu nối từ tuyến ống cấp nước hiện trạng D63 HPDE trên tuyến đường Hồ Nghinh.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

- + Nước sinh hoạt cho khách sạn: 170 lít/người.ngđ;
- + Nước rửa sàn tầng hầm: 0,4 l/m²;
- + 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.

- Tổng lưu lượng nước cấp theo ngày của dự án là 20,70 m³/ngày.

- Công trình Khách sạn May Home Đà Nẵng không thuộc đối tượng trang bị hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà (được quy định tại bảng C.1, phụ lục C – QCVN 10:2025/BCA).

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

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt trong công trình được thu gom và xử lý sơ bộ sơ bộ qua bể tự hoại trước khi xả vào hố ga của cống thoát nước thải chung hiện trạng trên tuyến đường Hồ Nghinh.

+ Xử lý nước thải: Nước thải sẽ được thu gom và dẫn về trạm XLNT Sơn Trà để xử lý theo quy định.

+ Lưu lượng đầu nối vào hệ thống thoát nước: 18,8 m³/ng.đ.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: 0,084 tấn/ngày.

+ Toàn bộ chất thải rắn được tập kết tại điểm thu gom chất thải rắn bố trí bên trong dự án, sau đó hợp đồng với đơn vị thu gom vận chuyển đến Khu Liên hợp xử lý CTR Khánh Sơn để xử lý theo quy định môi trường, do công ty CP Môi trường quản lí.

7.5. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn cấp điện: Đầu nối vào đường dây hạ thế hiện trạng trên đường Hồ Nghinh cấp điện cho phụ tải.

- Nhu cầu dùng điện tính toán: 98,4 kVA.

- Xây mới lưới điện hạ thế ngầm từ vị trí đầu nối cấp đến tủ điện tổng của công trình.

- Dây dẫn: Sử dụng ngầm đồng đơn pha hoặc 3 pha 3 dây, điện áp thiết kế 22kV. Ký hiệu dây dẫn : CXV/SE/DSTA-24kV. Với đoạn tuyến nền hè, cáp hạ thế ngầm được đặt trong ống nhựa xoắn TFP. Tại các vị trí bề góc và vượt đường, xây dựng mới các hố ga luồn cáp.

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 công, bể đảm bảo cho tất cả các doanh nghiệp viễn thông trên địa bàn sử dụng hệ thống công 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 công 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);

- Bản vẽ Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng (QH-05)

- Bản vẽ Quy hoạch cấp nước (QH-06).

- Bản vẽ Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (QH-07).

- Bản vẽ Quy hoạch viễn thông thụ động (QH-08).

II. KẾT LUẬN, ĐỀ XUẤT

Hồ sơ đồ án Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn May Home Đà Nẵng tại thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, đường Hồ Nghinh, KDC An Cư 4, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng cơ bản đảm bảo các yêu cầu theo quy định của Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP, Thông tư 16/2025/TT-BXD và các quy chuẩn có liên quan, đủ điều kiện trình UBND phường phê duyệt.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi UBND phường An Hải ban hành Quyết định Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn May Home Đà Nẵng tại thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, đường Hồ Nghinh, KDC An Cư 4, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng, việc tổ chức quy hoạch được triển khai như sau:

- Yêu cầu Công ty Cổ phần May Home Apartment:
- + 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 phường phê duyệt.
- + Phối hợp Viện Quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng, Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng SDesign 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 Kiến trúc và Xây dựng SDesign 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).

- 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 Chủ đầu tư, UBND phường An Hải tổ chức niêm yết và công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định, đồng thời hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến quản lý ngành theo đúng quy định của pháp luật.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình UBND phường xem xét, phê duyệt đề án Quyết định Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn May Home Đà Nẵng tại thửa đất số 148 và 149, tờ bản đồ số 84, đường Hồ Nghinh, KDC An Cư 4, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty Cổ phần May Home Apartment;
- Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng SDesign;
- Lưu: VT, KTHTĐT₍₇₎5b.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Xuân Thuận