

UBND PHƯỜNG AN HẢI  
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN  
QUY HOẠCH XÂY DỰNG,  
QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

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

An Hải, ngày            tháng            năm 2026

Số:            /TB-HĐTĐ

## THÔNG BÁO

### Thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch Alizé

Căn cứ Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 của UBND phường An Hải về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND phường An Hải;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng tại tờ trình số 01/TTr-ATĐN ngày 8/6/2026 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL:1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường về việc họp Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ.

Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã tổ chức cuộc họp ngày 22/7/2026 nghe Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng và đơn vị tư vấn báo cáo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết TL1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ. Tham dự cuộc họp có:

- Ông Hoàng Công Thanh, Chủ tịch Hội đồng – Chủ tịch UBND phường.
- Ông Nguyễn Xuân Thuận, Phó Chủ tịch Hội đồng - Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Ông Nguyễn Bá An, Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Ngô Xuân Hùng, Trưởng phòng Văn Hoá – Xã hội;
- Ông Nguyễn Văn Thống, Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công.
- Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng và Đại diện đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

Qua tổng hợp ý kiến của các thành viên dự họp, Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố tổng hợp thông báo kết quả thẩm định như sau:

## I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

## **1. Căn cứ pháp lý**

- Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- 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 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 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;
- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 15 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định 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;
- Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 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;
- Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 Về việc đính chính nội dung tại Phụ lục và Quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố phê duyệt quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2000;
- Quyết định số 63/2023/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng;
- 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;

## **2. Chủ trương của UBND thành phố**

- Quyết định số 3585/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt quy hoạch chi tiết TL1/500 Khu đất ký hiệu A3.2 góc đường Võ Nguyên Giáp – Võ Văn Kiệt, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà;

- Quyết định số 5593/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 khu đất ký hiệu A3.2 góc đường Võ Nguyên Giáp – Võ Văn Kiệt, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà;

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2331/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

### **3. Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan**

- Văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến các Sở ngành về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch Alizé tại lô A1, khu đất ký hiệu A3.2 góc đường Võ Nguyên Giáp – Võ Văn Kiệt;

- Báo cáo kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch Alizé tại lô A1, khu đất ký hiệu A3.2 góc đường Võ Nguyên Giáp – Võ Văn Kiệt;

- Công văn số 3528/ĐNPC-KT+KH ngày 21/5/2026 của Công ty Điện lực Đà Nẵng về việc ý kiến hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng TL 1/500 dự án Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ;

- Công văn số 337/CTTNXLNT-KT ngày 21/4/2026 của Công ty thoát nước và xử lý nước thải Đà Nẵng về việc xin ý kiến về hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 công trình Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ tại lô A1, khu đất A3.2 góc đường Võ Nguyên Giáp và Võ Văn Kiệt;

- Công văn số 1302/BQL-ĐHGS ngày 21/5/2026 của Ban quản lý các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên về việc có ý kiến về hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 công trình Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ tại lô A1, khu đất A3.2 góc đường Võ Nguyên Giáp và Võ Văn Kiệt;

- Công văn số 7939/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 thửa đất số 459, tờ bản đồ 36 (Lô A1, Khu đất A3,2 góc đường Võ Nguyên Giáp – Võ Văn Kiệt, phường An Hải;

- Công văn số 809/CTCN-KT ngày 19/5/2026 của Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng về việc ý kiến hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 công trình Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ tại lô A1, khu đất A3.2 góc đường Võ Nguyên Giáp và Võ Văn Kiệt;

- Công văn số 7520/SNNMT-QLĐĐ ngày 10/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ý kiến hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 công trình Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ tại lô A1, khu đất A3.2 góc đường Võ Nguyên Giáp và Võ Văn Kiệt;

- Căn cứ Công văn số 342/TC-QC ngày 25/6/2021 của Cục tác chiến- Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.

#### **4. Hồ sơ thẩm định**

- Tờ trình số 01/TTr-ATĐN ngày 8/6/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết TL1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ;
- Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;
- Các văn bản pháp lý có liên quan; Báo cáo tổng hợp giải trình tiếp thu ý kiến tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan;
- Dự thảo Quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết.

## **II. NỘI DUNG VÀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT**

### **1. Tên đồ án điều chỉnh quy hoạch**

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch Alizé.

### **2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng.

### **3. Vị trí và ranh giới**

- Vị trí thuộc phường An Hải, thành phố Đà Nẵng, có phạm vi cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- + Phía Nam : Giáp công trình hiện trạng;
- + Phía Tây : Giáp đường Lâm Hoàn;
- + Phía Bắc : Giáp lô A2, khu đất ký hiệu A3.2.
- Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh: **2.867 m<sup>2</sup>**.

### **4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết**

#### **4.1. Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch về số tầng hầm công trình:**

+ Theo Quyết định số 5593/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng, dự án có số tầng hầm là 02 tầng.

+ Theo Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2000 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023, số tầng hầm tối đa của công trình cho phép là 05 tầng.

+ Theo quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2331/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng thì số tầng hầm dự án là 3 hầm.

Vậy việc điều chỉnh tăng số tầng hầm công trình từ 02 tầng lên 03 tầng là phù hợp so với Quyết định số 2451/QĐ-UBND và 2331/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng.

#### 4.2. Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch về chiều cao công trình:

+ Theo Quyết định số 5593/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng, dự án có chiều cao 110m và trường hợp vượt quá chiều cao trên phải được sự chấp thuận của Cục tác chiến – Bộ Quốc phòng.

+ Theo Công văn số 686/TC-QC ngày 07/11/2025 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình với độ cao tối đa 175 mét.

+ Theo Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 Về việc đính chính nội dung tại Phụ lục và Quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố phê duyệt quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2000 thì chiều cao tối đa của công trình cho phép là 186m;

Vậy việc điều chỉnh chiều cao công trình là phù hợp so với Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng và Công văn số 686/TC-QC ngày 07/11/2025 của Cục tác chiến- Bộ tổng tham mưu.

4.3. Điều chỉnh chức năng của dự án từ Khu phức hợp thương mại khách sạn thành Khu phức hợp thương mại, khách sạn và căn hộ du lịch theo quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2331/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

4.4. Bổ sung đầy đủ các thành phần bản vẽ theo quy định để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

- Bảng cân bằng chức năng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

| Stt              | Chức năng sử dụng đất       | Đã phê duyệt                |               | Điều chỉnh                  |               |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
|                  |                             | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ (%)     | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ (%)     |
| 1                | Đất xây dựng công trình     | 1.687                       | 58,84         | 1.567,0                     | 54,66         |
| 2                | Cây xanh giao thông sân bãi | 1.180                       | 41,16         | 1.300,0                     | 45,34         |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                             | <b>2.867,0</b>              | <b>100,00</b> | <b>2.867,0</b>              | <b>100,00</b> |

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh của dự án:

| TT | Hạng mục                      | ĐVT            | Quy mô  |
|----|-------------------------------|----------------|---------|
| 1  | Diện tích khu đất             | m <sup>2</sup> | 2.867,0 |
| 2  | Diện tích xây dựng công trình | m <sup>2</sup> | 1.567,0 |
| 3  | Mật độ xây dựng               | %              | 54,66   |
| 4  | Tổng diện tích sàn xây dựng   | m <sup>2</sup> | 60.749  |
| 5  | Hệ số sử dụng đất             | lần            | 16,17   |
| 6  | Số tầng nổi                   | tầng           | 39      |

|    |                                              |                |        |
|----|----------------------------------------------|----------------|--------|
| 7  | Số tầng hầm                                  | tầng           | 03     |
| 8  | Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè)    | m              | 161,35 |
| 9  | Tổng diện tích kinh doanh căn hộ du lịch     | m <sup>2</sup> | 29.049 |
| 10 | Tổng diện tích kinh doanh thương mại dịch vụ | m <sup>2</sup> | 2.544  |
| 11 | Tổng diện tích đỗ xe                         | m <sup>2</sup> | 5.674  |

### **5. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật (theo hồ sơ trình thẩm định)**

## **III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

### **1. Quá trình thẩm định**

- Tờ trình số 01/TTr-ATĐN ngày 8/6/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết TL1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ;

Ngày 17/6/2026, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường An Hải nhận được tờ trình số 01/TTr-ATĐN của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL:1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ.

Công văn số 2443/UBND-KTHTĐT ngày 26/6/2026 về việc hướng dẫn thẩm quyền phê duyệt Hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch Alizé.

Công văn số 12157/SXD-QHKT&PTĐT ngày 06/7/2026 của Sở Xây dựng về việc liên quan đến điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch Alizé.

Ngày 21/7/2026, UBND phường An Hải ban hành Giấy mời 173/GM-HĐTĐ về Hợp thẩm định đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL: 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ;

Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã tổ chức cuộc họp ngày 22/7/2026 nghe Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng và Đơn vị tư vấn báo cáo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ;

### **2. Kết quả thẩm định**

#### **a) Về căn cứ lập quy hoạch**

- Hồ sơ được lập trên nền bản đồ địa hình TL:1/500, căn cứ QCVN 01:2021/BXD về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Phạm vi điều chỉnh quy hoạch thuộc ô đất VS4-4 DV-4.

+ Theo quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021:

++ Khu đất Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng thuộc quy hoạch “đất sử dụng hỗn hợp”,

+ Hồ sơ quy hoạch phân khu ven sông Hàn và Bờ Đông:

++ Khu đất Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng thuộc quy hoạch “Đất sử dụng dịch vụ”,

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đã căn cứ quy hoạch chung và quy hoạch phân khu để thực hiện và phù hợp.

#### b) Điều kiện điều chỉnh quy hoạch

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng nhằm bổ sung đầy đủ các chỉ tiêu quy hoạch làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo của dự án, có sự thay đổi quy mô dự án so với quy hoạch đã phê duyệt trước đây để phù hợp, đảm bảo công năng phục vụ, khai thác hiệu quả đầu tư công trình và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2331/QĐ-UBND ngày 26/5/2026.

Việc lập đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng phù hợp với Khoản 7 và 8 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 về Điều kiện điều chỉnh quy hoạch lần lượt là “*Dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật ảnh hưởng đến sử dụng đất, tổ chức không gian khu đất dự án*”, và “*Cần thiết điều chỉnh về ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch hoặc điều chỉnh các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành đối với lô đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết*”, đồng thời làm cơ sở phục vụ công tác quản lý xây dựng đô thị; Triển khai thực hiện các chủ trương đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết; Hướng dẫn giải quyết các dự án, đồ án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

#### c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch về số tầng hầm công trình:

+ Theo Quyết định số 5593/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng, dự án có số tầng hầm là 02 tầng.

+ Theo Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2000 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023, số tầng hầm tối đa của công trình cho phép là 05 tầng.

+ Theo quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2331/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng thì số tầng hầm dự án là 3 hầm.

Vậy việc điều chỉnh tăng số tầng hầm công trình từ 02 tầng lên 03 tầng là phù hợp so với Quyết định số 2451/QĐ-UBND và 2331/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng.

- Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch về chiều cao công trình:

+ Theo Quyết định số 5593/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng, dự án có chiều cao 110m và trường hợp vượt quá chiều cao trên phải được Cục tác chiến BQP chấp thuận.

+ Theo Công văn số 342/TC-QC ngày 25/6/2021 của Cục tác chiến- Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình.

+ Theo Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 Về việc đính chính nội dung tại Phụ lục và Quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố phê duyệt quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2000 thì chiều cao tối đa của công trình cho phép là 186m;

Vậy việc điều chỉnh chiều cao công trình là phù hợp so với Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng và Công văn số 342/TC-QC ngày 25/6/2021 của Cục tác chiến- Bộ tổng tham mưu.

- Điều chỉnh chức năng của dự án từ Khu phức hợp thương mại khách sạn thành Khu phức hợp thương mại, khách sạn và căn hộ du lịch theo quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2331/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

- Bổ sung đầy đủ các thành phần bản vẽ theo quy định để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

- Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ

Các nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết nêu trên không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch và đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn; Do vậy, nội dung đề xuất điều chỉnh quy hoạch nêu trên thuộc loại điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo điểm a khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

#### **IV. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ**

Sau khi nghe trình bày của Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn, ý kiến thẩm định của các thành viên Hội đồng thẩm định (tại cuộc họp và Phiếu ý kiến thẩm định kèm theo), Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thẩm quyền của UBND thành phố thống nhất thông qua Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ, với số phiếu thông qua 05/05 phiếu (đạt trên 70%).

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp thu đầy đủ và giải trình cụ thể các góp ý của Hội đồng thẩm định tại cuộc họp thẩm định, Phiếu ý kiến thẩm định để hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý các nội dung sau:

- Nghiên cứu rà soát thống nhất về mặt bằng và mặt cắt tầng tum trong bản vẽ QH-02.

- Rà soát, bổ sung thành phần bản vẽ theo đúng quy định đối với trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1/500.

- Chỉnh sửa nội dung thuyết minh cho phù hợp, thống nhất với bản vẽ, đồng thời bổ sung mặt bằng tham khảo các tầng cho đảm bảo.

Trên đây là ý kiến thẩm định Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu phức hợp thương mại, căn hộ du lịch ALIZÉ. Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thông báo đề phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường An Hải, UBND phường An Hải và các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiên cứu, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thành viên HĐTD;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng A&T Đà Nẵng;
- Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Sdesign;
- Lưu: VT, HĐTD, KTHĐT<sub>(7)2b</sub>.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**

**CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG**  
**Hoàng Công Thanh**