

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Số: 4050 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Chung cư tại thửa 306, tờ số 10, khu B3-1, Khu dân cư Khu vực Nhà máy cao su, phường Khuê Mỹ

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 Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 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 Kết luận của Chủ tịch UBND 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 tại Thông báo số 11/TB-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2019 của UBND thành phố (mục 6);

Xét nội dung Tờ trình số 240719/PAVNC ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Công ty Cổ phần PAVNC về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Chung cư tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 10, khu B3-1, Khu dân cư Khu vực Nhà máy cao su, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 6736/TTr-SXD ngày 30 tháng 8 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết TL 1/500 Chung cư tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 10, khu B3-1, Khu dân cư Khu vực Nhà máy cao su, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, kèm theo bản vẽ do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế & xây dựng Việt Bách lập, với những nội dung chính sau:

I. VỊ TRÍ, RANH GIỚI QUY HOẠCH, QUY MÔ

1. Vị trí: thuộc phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, T.P Đà Nẵng.



2. Ranh giới quy hoạch: Ranh giới quy hoạch được xác định bởi các điểm R1, R2,..., R8 (có bản vẽ kèm theo) được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Tây : Giáp đường quy hoạch lòng đường 7,5m;
- Phía Bắc : Giáp đường quy hoạch lòng đường 7,5m;
- Phía Đông : Giáp đường Phạm Kiệt;
- Phía Tây : Giáp đường quy hoạch lòng đường 7,5m;

c) Quy mô : Tổng diện tích đất quy hoạch: **1.554 m²**

IV. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Chỉ tiêu xây dựng công trình

- DTXD (*tầng 1*): 803m²; Tổng DT sàn: 21.399 m²;
- MĐXD: 52%; Hệ số SĐĐ 11,38 lần; 02 tầng hầm + 24 tầng nổi; Cao 77,3m÷82,4m;

- Công trình có 637m² DTSD dịch vụ và 157 căn hộ; Tổng DTSD căn hộ: 12.731m²;

- Chỉ giới xây dựng, độ vươn: Phía đường Phạm Kiệt xây lùi 6m, ban công vươn 0,6m, mái sảnh vươn 1,0m; Phía đường Khuê Mỹ Đông 12: Từ cao độ ≤12,5m xây lùi từ 3,1m ÷ 5,8m; Từ cao độ >12,5m xây lùi 6m÷8,3m; Phía đường Khuê Mỹ Đông 14: Từ cao độ ≤12,5m xây lùi khoảng 4,1m; Từ cao độ >12,5m xây lùi 6,0m÷6,3m, ban công vươn 0,9m; Phía đường Khuê Mỹ Đông 15: Từ cao độ ≤12,5m xây lùi khoảng 3,7m÷5,9m; Từ cao độ >12,5m xây lùi 6m÷7,7m, ban công vươn 0,9m;

- Diện tích nhà sinh hoạt cộng đồng: 129m²; Diện tích nhà trẻ: 375m²;

- Chỉ tiêu đậu đỗ xe tuân thủ theo đúng QCVN01/2008/BXD: Diện tích đậu xe bố trí 2.626m² (B.2: 1.289m², B1: 1.125m², tầng 1: 212m²);

- Kiến trúc hiện đại phù hợp với xu hướng phát triển kiến trúc tại thành phố Đà Nẵng.

2. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng quy hoạch cân bằng sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Công trình xây dựng	803	52,00
02	Đất cây xanh, thảm cỏ	115	7,00
03	Đất sân nền, giao thông	636	41,00
	Tổng cộng	1.554	100,00

3. Quy hoạch Hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông.

- Cấp đường: Cấp đường nội bộ.
- Độ dốc ngang mặt sân: 0,5%.

b) Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa.

- Cao độ: Khớp nối với các tuyến đường hiện trạng xung quanh dự án
- Thoát nước mưa: Nước mưa của dự án được thu gom đầu nối vào các tuyến mương hiện trạng xung quanh dự án

c) Nước thải và chất thải rắn

- Nước thải của dự án được thu gom xử lý tại công trình đảm bảo độ sạch theo cột A (Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT) trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước của thành phố

- Công suất trạm xử lý nước thải: 170 m³/ngđ.

- Chất thải rắn:

+ Tiêu chuẩn CTR phát sinh: 1,3Kg/ng.ngày.

+ Rác thải vận chuyển đến khu tập trung chất thải rắn sinh hoạt của dự án, sau đó vận chuyển đến bãi rác Khánh Sơn của thành phố để xử lý.

d) Cấp nước.

- Tiêu chuẩn dùng nước : 250l/ng/ngđ.

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt: 170 m³/ngđ.

- Nguồn cấp nước: Đầu nối từ tuyến cấp nước của thành phố vào bể nước ngầm 650m³ sau đó bơm lên bể nước mái, cấp đến các thiết bị vệ sinh của công trình.

e) Cấp điện - điện chiếu sáng.

- Phụ tải: khoảng 1600 kVA.

- Nguồn cấp điện: Theo tính toán phụ tải nguồn cấp điện cho dự án là tuyến 22/0,4kV chạy dọc trên tuyến đường 14,5m. Điểm đầu nối nguồn tại vị trí trụ. Đường dây đi nối xây mới, chiều dài tuyến khoảng 9m.

- Đường dây 0,4 kV đi ngầm đến cấp điện cho từng phụ tải thông qua tủ điện phân phối. Sử dụng cáp ngầm hạ thế đặt trong ống và trong mương cáp theo quy định.

- Đường dây chiếu sáng đi ngầm xây dựng mới. Nguồn điện cấp cho chiếu sáng lấy từ tủ điện tổng của dự án đã quy hoạch trong công trình và được điều khiển từ tủ điện chiếu sáng riêng.

f) Thông tin liên lạc.

- Hệ thống thông tin bao gồm hệ thống điện thoại, mạng dữ liệu.

- Hệ thống thông tin được cấp từ tủ thông tin khu vực cấp đến tủ thông tin tổng tại công trình sau đó được phân phối đến các tủ thông tin phân phối của từng hạng mục công trình.

Điều 2.

- Giao UBND quận Ngũ Hành Sơn có trách nhiệm cung cấp hồ sơ quy hoạch được phê duyệt cho các đơn vị liên quan theo Điều 4 Quyết định này, tổ chức lập các thủ tục đầu tư xây dựng tiếp theo đúng quy định và chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao mốc giới, niêm yết và công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định. Thời hạn bàn giao mốc, công bố quy hoạch không quá 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định này;

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

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy hoạch điều chỉnh được duyệt, kiểm tra đề xuất nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có), trình UBND thành phố xem xét quyết định, đồng thời hướng dẫn chủ đầu tư các thủ tục khác có liên quan theo đúng quy định;

- Công ty Cổ phần PAVNC có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng có liên quan để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục, hoàn thành nghĩa vụ tài chính phát sinh nếu có, và thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội theo quy 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 Đà Nẵng liên quan đến Chung cư tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 10, khu B3-1, Khu dân cư Khu vực Nhà máy cao su, phường Khuê Mỹ không trái với Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc Hội, HĐND, UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành Sơn; UBND phường Khuê Mỹ; Giám đốc Công ty Cổ Phần PAVNC; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế & Xây dựng Việt Bách; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như điều 4;

- Lưu: VT, ĐTĐT. 15



CHỦ TỊCH

Huỳnh Đức Thơ