

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 1415 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, TL 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 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;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 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 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu tổ hợp công trình Phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng;



Căn cứ Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố “Về việc điều chỉnh tên “Căn hộ khách sạn (condotel)” thành “Căn hộ du lịch” và đính chính số liệu Bảng cân bằng sử dụng đất tại Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa quốc tế Đà Nẵng”;

Căn cứ Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2024 của UBND thành phố về các khu vực có ý nghĩa quan trọng thuộc thẩm quyền lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết của UBND thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2024 của UBND thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 của UBND thành phố; ủy quyền tổ chức lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền của UBND thành phố;

Theo Công văn số 3597/UBND-STNMT ngày 03 tháng 7 năm 2024 của UBND thành phố về việc liên quan đến việc lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL1/500 dự án Khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết TL 1/500 dự án Khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng;

Theo nội dung Thông báo số 48/TB-HĐTĐ ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị về việc thẩm định đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Dự án Khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa quốc tế Đà Nẵng, TL 1/500;

Xét đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 78/TTr-STNNMT ngày 03 tháng 4 năm 2025, Tờ trình số 139/TTr-STNNMT ngày 23 tháng 4 năm 2025 về việc trình thẩm định hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa quốc tế, TL 1/500;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo nội dung thẩm định số 2447/BC-SXD ngày 22 tháng 4 năm 2025 và Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng 4 năm 2025;

Căn cứ kết quả biểu quyết của Thành viên UBND thành phố tại cuộc họp thường kỳ UBND thành phố ngày 29 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, TL 1/500; kèm theo hồ sơ do Viện Quy hoạch Xây dựng lập với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết

a) Vị trí khu đất nằm tại phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

b) Phạm vi ranh giới quy hoạch dự án được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường Phạm Hữu Kỉnh;
- Phía Nam : Giáp đường An Tư Công Chúa và cầu Tuyên Sơn;
- Phía Tây : Giáp Sông Hàn và một phần vỉa hè đường Chương Dương;
- Phía Đông : Giáp đường Mỹ An 8, Hoài Thanh; Phan Hành Sơn và đất dự án, khu dân cư hiện trạng.

c) Quy mô nghiên cứu điều chỉnh:

- Tổng diện tích đất trước điều chỉnh quy hoạch: 225.923 m².
- Tổng diện tích đất sau điều chỉnh quy hoạch: 210.381 m².

d) Tính chất

Là khu tổ hợp các công trình phục vụ lễ hội pháo hoa quốc tế và các sự kiện tại khu vực với hạ tầng đầu tư đồng bộ.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai:

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch chi tiết không phân bổ dân số chính thức. Dân số quy đổi toàn dự án dự báo khoảng: 376 người.

- Chỉ tiêu các chức năng sử dụng đất cơ bản xác định theo quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông được phê duyệt:

- + Cây xanh công cộng đơn vị ở: 1,6ha.
- + Khu dịch vụ: 2,4ha.
- + Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: 1,8ha

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh bỏ ra ngoài ranh giới quy hoạch chi tiết các diện tích sau: Lô đất ký hiệu A4 – căn hộ du lịch kết hợp thương mại dịch vụ (diện tích 10.332m²), lô đất ký hiệu A5 – trường mẫu giáo (diện tích 3.375m²).

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất các lô: A1 (diện tích 8.223m²) và A2 (diện tích 6.893m²) – Đất công trình căn hộ du lịch kết hợp thương mại dịch vụ, thành đất cây xanh công cộng.

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất các lô A6 (4.170m²), A7 (5.224m²), A8 (4.028m²) – Đất xây dựng nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ thành đất công trình dịch vụ, thương mại.

- Điều chỉnh, bổ sung chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch tại lô A3 (diện tích 21.617m²) đảm bảo quy định.

4. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình dịch vụ, thương mại		35.039	16,66
	<i>Đất công trình dịch vụ, thương mại</i>	<i>A3</i>	<i>21.617</i>	<i>10,28</i>
	<i>Đất công trình dịch vụ, thương mại</i>	<i>A6</i>	<i>4.170</i>	<i>1,98</i>

	Đất công trình dịch vụ, thương mại	A7	5.224	2,48
	Đất công trình dịch vụ, thương mại	A8	4.028	1,92
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng		15.408	7,32
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX1	6.929	3,29
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX2	8.245	3,92
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX3	234	0,11
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác		13.036	6,22
4	Đường giao thông		146.898	69,80
	Tổng		210.381	100,00

5. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối thiểu/tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối thiểu/tối đa (tầng)	Tần hãm tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Dân số lưu trú, khách vắng lai được quy đổi (người)
1	A3	21.617	20-65	1-47	05	12,8	349
2	A6	4.170	40-80	3-7	02	5,6	9
3	A7	5.224	40-80	3-7	02	5,6	9
4	A8	4.028	40-80	3-7	02	5,6	9
5	CX1	6.929	0-05	0-1	03	0,05	-
6	CX2	8.245	0-05	0-1	03	0,05	-
7	CX3	234	-	-	-	-	-
8	SK	13.036	-	0-1	-	-	-

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

Tuân thủ định hướng phát triển không gian theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021, quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023. Hình thành tổ hợp công trình phục vụ lễ hội pháo hoa quốc tế với cụm khán đài, sân khấu, các công trình thương mại dịch vụ, hạ tầng đầu tư đồng bộ.

Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể toàn khu vực lập điều chỉnh quy hoạch đến từng không gian trong các lô đất cụ thể thuộc khu vực lập quy hoạch. Hình thức kiến trúc hiện đại, có bản sắc, tạo nét đặc trưng theo chức năng sử dụng, phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên.

7. Thiết kế đô thị

a) Lô đất công trình dịch vụ, thương mại A3

- Chiều cao công trình: Tối đa 183m (theo Công văn số 126/TC-QC ngày 28/3/2025 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc cho ý kiến độ cao tỉnh không quy hoạch xây dựng công trình).

- Khoảng lùi công trình:

+ Phần công trình có chiều cao $< 28\text{m}$: Lùi tối thiểu 4m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp xung quanh.

+ Phần công trình có chiều cao $\geq 28\text{m}$: Lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp xung quanh.

- Hình khối, màu sắc, kiến trúc chủ đạo:

+ Khuyến khích tách khối công trình thành những tháp để tạo khoảng trống thông gió, chiếu sáng, khai thác các hướng nhìn.

+ Không sử dụng nhiều hơn 03 màu trên mặt đứng. Hạn chế tối đa sử dụng vật liệu ốp hoặc sơn bên ngoài công trình có các gam màu nóng (cam, đỏ...), gam màu tối sẫm (đen, nâu đậm...) làm màu chủ đạo bên ngoài công trình. Hạn chế sử dụng các vật liệu có độ tương phản cao làm vật liệu ốp bên ngoài công trình.

+ Phần khán đài cần được nghiên cứu hình thức kiến trúc hiện đại, vật liệu và màu sắc phù hợp, đảm bảo an toàn khi tổ chức các sự kiện, lễ hội.

- Diện tích đậu xe phục vụ công trình nghiên cứu tăng thêm tối thiểu 20% so với diện tích đậu xe quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

- Khuyến khích các loại hình thương mại, dịch vụ phù hợp với định hướng phát triển du lịch thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của UBND thành phố); hình thành cơ sở lưu trú du lịch cao cấp, hạng sang, siêu sang, thiết kế sáng tạo gắn với giải trí về đêm.

b) Các lô đất công trình dịch vụ, thương mại: A6, A7, A8

- Chiều cao công trình: Tối đa 27m.

- Khoảng lùi công trình:

+ Khoảng lùi tầng 1: Mặt tiếp giáp với các tuyến đường quy hoạch có bề rộng lòng đường $\leq 7,5\text{m}$ lùi tối thiểu 1,2m so với chỉ giới đường đỏ; Mặt tiếp giáp với các tuyến đường quy hoạch có bề rộng lòng đường $> 7,5\text{m}$ lùi tối thiểu 1,5m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Khoảng lùi từ tầng 2 trở lên: Tuân thủ quy định tại bảng 2.7 QCVN 01:2021/BXD.

- Hình khối, màu sắc, kiến trúc chủ đạo:

+ Kiến trúc các dãy nhà cần có sự tương đồng, kể cả hình thức mái, khuyến khích tạo tính nhịp điệu. Cần nghiên cứu đa dạng các kiểu dáng kiến trúc cho các dãy nhà, tránh sự giống nhau rập khuôn. Các công trình tại góc đường phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

+ Không sử dụng nhiều hơn 03 màu trên mặt đứng. Hạn chế tối đa sử dụng vật liệu ốp hoặc sơn bên ngoài công trình có các gam màu nóng (cam, đỏ...), gam màu tối sẫm (đen, nâu đậm...) làm màu chủ đạo bên ngoài công trình. Hạn chế sử dụng các vật liệu có độ tương phản cao làm vật liệu ốp bên ngoài công trình.

- Các lô đất cây xanh sử dụng công cộng:

+ Chiều cao công trình: Tối đa 05m.

+ Bố trí bãi đỗ đậu xe kết hợp bên trong công viên.

+ Trồng nhiều cây xanh tạo bóng mát và tổ chức sân chơi, không gian công cộng phù hợp đáp ứng nhu cầu của người dân.

- Phần diện tích sàn kết nối từ khán đài và băng đường Chương Dương: Trong bước tiếp theo cần nghiên cứu đảm bảo lưu thông của các loại phương tiện theo quy định (chiều cao tĩnh không, ...), kiến trúc hài hòa cảnh quan chung, thiết kế thuận lợi cho việc sử dụng của người dân và các hoạt động trong dịp lễ hội; phần không gian dưới sàn nghiên cứu theo hướng tổ chức các không gian công cộng, kết hợp các công trình kỹ thuật.

- Đối với phần sàn mở rộng về phía sông Hàn: Quy mô cụ thể đối với phần sàn mở rộng về phía sông được xác định ở bước tiếp theo trên cơ sở nghiên cứu các giải pháp về kết cấu và hình thức phù hợp, đảm bảo không ảnh hưởng đến dòng chảy, khả năng thoát lũ và làm thu hẹp lòng sông, lồng ghép các giải pháp mềm hóa phần sàn giáp bờ sông (trồng cây xanh, ...) đảm bảo về cảnh quan.

- Khuyến khích các công trình tại dự án nghiên cứu giải pháp thiết kế chiếu sáng phù hợp, đồng bộ và hài hòa với dự án Dòng sông ánh sáng đang triển khai.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

Độ dốc dọc đường được chọn trên cơ sở bám sát địa hình và đảm bảo thuận lợi thoát nước.

Mặt cắt ngang:

- Mặt cắt 1 - 1: Điều chỉnh từ $B = (36,6 \div 37,1)m = (6,0 + (15,0 \div 15,1) + (15,5 \div 15,9))m$ thành $B = (52,0 \div 62,0)m = ((6,0 + 21,0 + (25,0 \div 35,0))m$.

+ Mặt cắt 2 - 2: Điều chỉnh từ $B = 38,0m = (5,0 + 7,5 + 13,0 + 7,5 + 5,0)m$ thành $(5,0 + 10,57,0 + 10,5 + 5,0)m$.

+ Mặt cắt 3 - 3: Điều chỉnh từ $B = 14,6m = (4,0 + 7,5 + 3,1)m$ thành $B = 24,0m = (4,0 + 15,0 + 5,0)m$.

+ Mặt cắt 4 - 4: Điều chỉnh từ $B = 11,5m = (3,0 + 5,5 + 3,0)m$ thành $B = 18,5m = (3,0 + 10,5 + 5,0)m$.

+ Mặt cắt 5 - 5: $B = 15,5m = (4,0 + ,5 \ 4,0)m$.

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/BGTVT của Bộ Giao thông vận tải.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền:

Trên cơ sở cao độ hiện trạng các tuyến đường xung quanh khu vực: An Dương Vương, Phan Hành Sơn, Mỹ An 9, Mỹ An 10, Hoài Thanh, Chương Dương.

+ Cao độ tìm đường cao nhất +7.68m.

+ Cao độ tìm đường thấp nhất +2.00m.

- Thoát nước mưa:

+ Nước mưa trong khu vực nghiên cứu được thu gom vào các tuyến cống hiện trạng trên các tuyến đường xung quanh với khẩu độ D600, D800, D1000, D1200, B1200, B1500, sau đó thoát ra sông Hàn qua các tuyến cống ngang trên đường Chương Dương khẩu độ 1000x2000, 2000x2000, 2200x2000, 2000x1350, 2(2000x2000), 2(2000x1350), 3(2300x1500).

+ Tháo dỡ, hoàn trả các tuyến cống hiện trạng do điều chỉnh các tuyến giao thông trong khu vực lập quy hoạch.

c) Cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng khoảng 1.183 m³/ngày.

Nguồn cấp nước: đầu nối vào các tuyến ống hiện trạng (D200 trên đường An Dương Vương, D200 trên đường Phan Hành Sơn và D100 trên đường Hoài Thanh) thuộc hệ thống cấp nước thành phố Đà Nẵng.

Tháo dỡ, hoàn trả các tuyến ống hiện trạng do điều chỉnh các tuyến giao thông trong khu vực lập quy hoạch

Cấp nước tưới cây: Sử dụng phương án tưới cây tự động để bảo đảm an toàn giao thông và tiết kiệm nhân công. Tuyến ống chính cấp nước tưới cây có đường kính Ø100. Tận dụng các tuyến ống D63 hiện có làm ống nhánh cấp cho các vòi phun. Bổ sung các trụ chữa cháy ngoài nhà trên các tuyến đường nhằm đảm bảo an toàn PCCC theo QCVN 06:2022 và Sửa đổi 1:2023.

d) Cấp điện và chiếu sáng:

Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 7.180 kVA.

Nguồn cấp điện lấy từ đường dây 22kV nổi xuất tuyến 476 T2.NHS trên đường Hoài Thanh và xuất tuyến 22kV cấp nguồn khu vực Pháo hoa (chưa vận hành) tại ngã ba đường Hoài Thanh - đường Mỹ An 22; các xuất tuyến trung thế đều thuộc trạm biến áp 220/110/22kV Ngũ Hành Sơn.

Trong khu vực dự án có tuyến đường dây cáp ngầm 220kV mạch kép từ TBA 220kV Ngũ Hành Sơn-TBA 220kV Hải Châu-TBA 220kV Tiên Sa có trong Quy hoạch phát triển Điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch điện VIII) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 qua khu vực dự án Khu tổ hợp công trình phục vụ lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng (theo hướng tuyến đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 17/8/2020).

Định hướng hạ ngầm đường dây 110kV nổi mạch kép từ Trạm biến áp 220/110/22kV Ngũ Hành Sơn đến trụ H61 hiện trạng (trên dải phân cách đường An Dương Vương với đường Phạm Hữu Kỉnh). Việc đầu tư hạ ngầm sẽ được

xem xét, triển khai ở thời điểm thích hợp, phụ thuộc vào khả năng cân đối nguồn vốn của ngành Điện hoặc nguồn xã hội hóa.

Đường dây trung thế và trạm biến áp phân phối: Tháo dỡ đường dây 22kV nổi trong ranh giới, hạ ngầm và đấu nối vào đường dây 22kV ngầm hiện trạng thông qua các tủ điện RMU lắp mới, hoàn trả nguồn cấp cho các trạm biến áp phân phối. Tháo dỡ các trạm biến áp KDC Nam cầu Trần Thị Lý T5 400kVA-22/0,4kV, trạm biến áp 250kVA-22/0,4kV, trạm biến áp KDC Nam Cầu Trần Thị Lý T1 400kVA-22/0,4kV; cải tạo thành 3 trạm biến áp hợp bộ cấp điện trở lại cho phụ tải.

Quy hoạch mới đường dây 22kV ngầm vận hành hở, cấp điện đầy đủ, an toàn và liên tục cho công trình. Lắp mới: 01 trạm biến áp Khu thương mại dịch vụ và thương mại cao tầng (750+2.000+2.500) kVA-22/0,4kV; 03 trạm hợp bộ (T1, T2, T3) 400kVA-22/0,4kV cấp cho phụ tải Khu thương mại dịch vụ 7 tầng A6, A7, A8; 01 trạm hợp bộ 630kVA-22/0,4kV cấp cho phụ tải khu vực sân khấu; 01 trạm hợp bộ 100kVA-22/0,4kV cấp cho phụ tải khu vực cây xanh (các TBA mới kiểu trạm nhỏ, đảm bảo cảnh quan và không lắp trên vỉa hè).

Đường dây hạ thế: Tháo dỡ đường dây hạ thế nằm trong ranh giới dự án, sau đó hạ ngầm hoàn trả nguồn cấp cho phụ tải. Quy hoạch mới đường dây 0,4kV ngầm cấp điện cho phụ tải.

Đường dây chiếu sáng: Tháo dỡ đường dây chiếu sáng nổi trong ranh giới dự án, hạ ngầm chiếu sáng hoàn trả các tuyến đường. Quy hoạch mới đường dây ngầm chiếu sáng công trình, thay thế đồng bộ đèn LED.

e) Thoát nước thải:

Tổng lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 164 m³/ngày; nước thải của khu nhà thương mại liền kề được thu gom riêng và xử lý sơ bộ trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước hiện trạng trên đường An Dương Vương, dẫn về trạm XLNT Ngũ Hành Sơn để xử lý.

Đầu tư nâng cấp, cải tạo hệ thống thu gom nước thải hiện trạng trên đường Chương Dương theo quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông đã được phê duyệt, nâng công suất trạm bơm SPS5 từ 34 l/s lên đến 55l/s và bổ sung tuyến ống áp lực D280 chuyển nước thải về trạm XLNT Ngũ Hành Sơn.

g) Chất thải rắn:

Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 2,02 tấn/ngày.

Chất thải rắn được phân loại và thu gom đến điểm tập kết CTR bố trí bên trong khối dịch vụ và vận chuyển đến Khu liên hợp xử lý CTR Khánh Sơn để xử lý theo quy định môi trường.

h) Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc ngầm xây mới được đấu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng trên đường Hoài Thanh và An Dương Vương.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường

Triển khai các giải pháp tổng thể về kỹ thuật, quản lý để phòng ngừa, giảm thiểu các tác động đến môi trường không khí, môi trường nước, môi

trường đất, môi trường kinh tế xã hội,... khi triển khai đầu tư xây dựng theo quy mô quy hoạch, trong đó lưu ý phải có các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và ứng phó với tác động của biến đổi khí hậu và thiên tai.

10. Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch và nguồn lực thực hiện

a) Danh mục các công trình

- Công trình dịch vụ thương mại cao tầng (cơ sở lưu trú, thương mại, dịch vụ, khách sạn cao cấp, văn phòng cho thuê và các dịch vụ thương mại khác); khu vực khán đài và sân khấu tổ chức sự kiện.

- Khu nhà thương mại liên kế (thương mại dịch vụ).

- Công viên cây xanh; các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

b) Nguồn lực thực hiện: Nguồn vốn từ kêu gọi đầu tư hoặc các nguồn vốn khác theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm

- Cùng với đơn vị tư vấn – Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng chịu trách nhiệm về pháp lý và tính chính xác của bản đồ địa hình, các 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của quy hoạch chi tiết 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.

- Tổ chức triển khai các công việc phục vụ đấu giá, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và các thủ tục liên quan khác theo quy định. Lưu ý: Việc đầu tư hạ ngầm tuyến 220kV, 110kV trên đường An Dương Vương cần xem xét, triển khai ở thời điểm thích hợp, phụ thuộc vào khả năng cân đối nguồn vốn của ngành điện hoặc nguồn xã hội hóa.

- Phối hợp với Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng cập nhật trên cơ sở dữ liệu không gian đô thị và quy hoạch thành phố trên hệ thống thông tin địa lý (GIS).

- Chậm nhất 15 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt, phải tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; trang, cổng thông tin điện tử của UBND thành phố, Sở Xây dựng, UBND quận Ngũ Hành Sơn, đảm bảo các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan tiếp cận đầy đủ thông tin quy hoạch chi tiết được phê duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng phù hợp với nội dung Quyết định này.

3. Giao Sở Xây dựng, UBND quận Ngũ Hành quản lý quy hoạch chi tiết được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao. Lưu ý, các lô đất ký hiệu A4 (diện tích 10.332m²), lô đất ký hiệu A5 (diện tích 3.375m²) quản lý theo quy hoạch phân khu được duyệt.

4. Giao UBND quận Ngũ Hành Sơn chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan tổ chức công bố nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu tổ hợp công trình Phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng; Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố về việc điều chỉnh tên “Căn hộ khách sạn (condotel)” thành “Căn hộ du lịch” và đính chính số liệu Bảng cân bằng sử dụng đất tại Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa quốc tế Đà Nẵng.

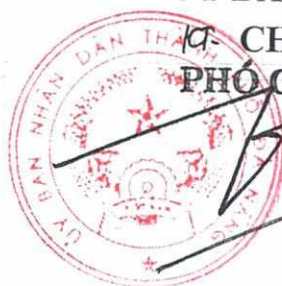
Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Y tế, Khoa học và Công nghệ, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành; Chủ tịch UBND phường Mỹ An; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /m

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Các PCT TP;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

15

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TP



CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Quang Nam